



Familienbaugrundstück in Kleblach/Lind

33.488,00 € ca. 1.191,00 m²

9753 Kleblach

ALLGEMEINES

Objektnummer	9001/395
Vermarktung	Kauf
Objektart	Grundstück (Wohnen)

DETAILS

Grundfläche	ca. 1.191,00 m²
Gesamtfläche	ca. 1.191,00 m²

KOSTEN

Kaufpreis	33.488,00 €
Erfolgshonorar	4,0% plus 20,0% USt.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Sie suchen eine lebenswerte Umgebung mit schöner Landschaft, viel Natur und Naherholungsraum rundherum. Diese Bauparzelle bietet die perfekten Voraussetzungen als Basis für Ihre Familie in einer kleinen Wohnsiedlung mit netter Nachbarschaft für Leben in dörflicher Struktur mit Ruhe und Sicherheit. Das Grundstück in absolut interessanter Größe punktet durch sonnige Lage mit unverbaubarem Ausblick. Wenn handtuchgroße Bauparzellen mit eng aneinandergereihte Wohnhäusern in verdichteter Bauweise nicht Ihren Vorstellungen von Lebensqualität entsprechen, werden Sie die Weite dieses Platzes lieben.

Die Gemeinde Kleblach Lind im oberen Drautal mit ihren ca. 1200 Einwohnern zeichnet sich durch gewachsene dörfliche Strukturen mit verschiedenen beschaulichen Ortsteilen aus. Im Hauptort Lind mit dem historischen Ortszentrum und der markanten Kirche findet man neben einem Nahversorger, einer Bäckerei und Gastronomie auch die Volksschule und den Kindergarten. Auch eine Musikschule wird in den Nachmittagsstunden angeboten sowie

Nachmittagsbetreuung und eine gut geführte Bibliothek. Im Laufe des Jahreskreis gibt es viele verschieden kulturelle und traditionelle Veranstaltungen für jung und alt. Das rege funktionierende Vereinswesen gestaltet aktiv dieses Zusammenleben, neue Vereinsmitglieder sind herzlich willkommen.

Auch der Sport kommt nicht zu kurz: der Fußballverein Sv Union Lind leistet seit Jahren hervorragende Nachwuchsarbeit und ist immer auf der Suche nach bewegungsbegeisterten Kindern. Tennisplätze stehen ebenfalls zur Verfügung und im Winter wird ein feiner Eisplatz errichtet und betreut. Schifahren in allen Varianten ist in der Gemeinde Kleblach Lind absoluter Breitensport und wird von Kindesbeinen an begeistert praktiziert. Das ist vor allem durch die Nähe zum Schigebiet Goldeck begründet.

Wenige Gehminuten vom Baugrundstück entfernt lädt ein Badeteich mit Freizeitmöglichkeiten wie Fussballgolf und Buffet zum Badevergnügen ein. Die landschaftliche Schönheit des oberen Drautales wird Sie und Ihre Familie überzeugen.

Entfernungen: ca. 10 Autominuten zur Autobahnauffahrt Lendorf, ca. 20 Autominuten bis zum Millstättersee und in die Bezirksstadt Spittal, ca. 15 Minuten zur Talstation Sportberg Goldeck,

Grundstück Nr. 2, Gnr. 1342/8

Die Parzelle ist voll erschlossen mit Kanal, Wasser, Strom, öffentliche Zufahrt, welche nach vorwiegender Bebauung von der Gemeinde asphaltiert wird.

Die Fläche ist leicht gegen Süden geneigt, ist am oberen Grundstücksrand zufahrbar und lässt sich somit gut bebauen.

Die Widmung lautet auf Bauland Wohngebiet bzw. auf Grünland, so ergibt sich eine tolle Grundstücksgröße zum interessanten Preis.

Preisgestaltung: 902 m² gewidmete Fläche zu € 32,-/m², 289 m² Grünland zu € 16,-/m²

Bebauungsverpflichtung: innerhalb von 5 Jahren zu bebauen,

Kaution mittels Bankgarantie oder Sparbuch: 20 % vom Kaufpreis

Widerkaufsrecht für die Gemeinde wird eingetragen

Beim Kauf dieses Grundstückes müssen Sie mit folgenden Kaufnebenkosten rechnen:

Maklerhonorar 4% vom Kaufpreis zuzügl. 20% MwSt.
Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis
Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis
Kosten der Vertragserrichtung

LAGEBESCHREIBUNG

Grünlage, Stadtrand/Ortsrand, Wohngebiet, Ruhelage

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.



IHRE BETREUERIN



EDITH PIRKER

Email: **edith.pirker@rbgk.raiffeisen.at**

Mobil: **+43 664 / 6275450**

