

Großes Grundstück für Objektentwickler im Drautal





Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen die besondere Möglichkeit, ein großes Grundstück von ca. 10.000 m² in ländlicher, herrlicher Aussichts – und Sonnenlage zu erwerben und zu entwickeln!

Lagebeschreibung

Zwischen den Städten Villach und Spittal an der Drau liegt das untere Drautal. Die Ortschaft Sonnwiesen befindet sich in der Gemeinde Ferndorf. Hier findet man sowohl landwirtschaftlich geprägte Gebiete als auch einen sanften Tourismus, der besonders durch den nahegelegenen Millstätter See spürbar ist. Die Gemeinde Ferndorf verfügt direkt am Millstätter See über ein wunderschön gelegenes Strandbad, das nur etwa 8 km vom Grundstück entfernt liegt. Im Sommer locken die umliegende Bergwelt und die idyllische Landschaft nahe dem Nationalpark Nockberge Wanderer und Erholungssuchende an. Bad Kleinkirchheim, nur etwa 20 km entfernt, begeistert in den Sommermonaten mit einem Golfplatz sowie zwei Thermen. Im Winter befinden sich im Umkreis von etwa 20 - 25 km gleich drei Skigebiete, das Goldeck, die Gerlitze und auch das Skigebiet Bad Kleinkirchheim.

Egal ob Frühjahr oder Sommer - jede Jahreszeit hat hier ihren ganz besonderen Reiz! Wunderschöne Wander- und Spaziergebiete laden naturverbundene und sportlich orientierte Menschen zum Genießen und Aktivsein ein. Ein weiterer interessanter Aspekt ist die unmittelbare Nähe zur italienischen Grenze und slowenischen Grenze, die den ganzen Alpen-Adria-Raum somit so nahbar macht.



Lage des Grundstückes:

Katastralgemeinde Ferndorf 75202
Grundstücks-Nr.: 1625 & 1623

Widmung:

Bauland - Wohngebiet - Aufschließungsgebiet

Grundstücksgröße:

9.529 m² Bauland und 492 m² Verkehrsflächen

Geschossflächenanzahl (GFZ):

max. 0,6 und offene Bebauung

Aufschließung:

Die verkehrsmäßige Anbindung zum Grundstück erfolgt über die Parzellen 1464/5 & 1469/5 & 1618/2 öff. Gut

Versorgung:

Strom: Stromversorgung durch Kärnten Netz
Wasser & Kanal: Öffentliches Wasser- und Kanalversorgungsnetz
Die Anschlüsse befinden sich im Nahbereich des Grundstückes.

Geschossanzahl:

max. 2 Geschosse bei Ein- und Zweifamilienhaus

Bauweise:

offene Bauweise

Mindestgröße:

500 m²

Der aktuell gültige Bebauungsplan der Gemeinde Ferndorf ist für das betreffende Grundstück maßgeblich. Laut Auskunft der zuständigen Baubehörde ist für die Aufhebung des bestehenden Aufschließungsgebietes die Erstellung und **Vorlage eines raumplanerischen Gesamtkonzeptes erforderlich**. In diesem Zusammenhang ist grundsätzlich auch eine gemeinsame Entwicklung eines Teilbebauungsplans in Abstimmung mit der Behörde möglich, was insbesondere für die zukünftige Nutzung und Bebauung des Grundstücks von wesentlicher Bedeutung ist.

Voraussetzung für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist jedoch, dass ein schlüssiges Gesamtkonzept ausgearbeitet wird, welches insbesondere ein Teilungs- und Erschließungskonzept beinhaltet. Dabei sind vor allem die Planung und Ausgestaltung der Verkehrsflächen sowie die Themen Versickerung und Entwässerung entsprechend zu berücksichtigen und darzustellen.

Nach erfolgter Aufhebung des Aufschließungsgebietes wird jedenfalls eine Bebauungsverpflichtung mit einer Frist von fünf Jahren vorgeschrieben. Innerhalb dieses Zeitraums ist die geplante Bebauung umzusetzen. Zur Sicherstellung der tatsächlichen Durchführung dieser Verpflichtung ist zudem eine Kautions in Höhe von etwa 118.000 € zu hinterlegen, welche als Absicherung gegenüber der Behörde dient

Kaufpreis:

Grundstücks Nr.	Fläche	Kaufpreis
1625 & 1623	ca. 10.021 m ²	EUR 850.000,00 (EUR 85,00/m ²)

Anschlusskosten:

Anschluss	Kosten	Leistung
Strom/Kärnten Netz	Direkte Abklärung mit Kärntennetz erforderlich.	Netz-Zutritt pauschal
Wasseranschluss/Gemeinde	EUR 1.453,46 inkl. 10% MwSt.	pro Bewertungseinheit (= pro ca. 100 m ² Wohnfläche)
Kanalanschluss/Gemeinde	EUR 3.500,00 inkl. 10% MwSt.	pro Bewertungseinheit (= pro ca. 100 m ² Wohnfläche)

Der Verkauf ist
nur für die
gesamte Fläche
im Ganzen
möglich



Flächenwidmungsplan

Widmung Bauland
– Wohngebiet –
Aufschließungsgebiet



Impressionen



Impressionen



Sollte ich Ihr näheres Interesse geweckt haben, freue ich mich, mit Ihnen einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und stehe für Rückfragen, weitere Details etc. gerne zur Verfügung!

Nebenkosten bei Kaufverträgen

- ✘ Grunderwerbssteuer: 3,5 % des Kaufpreises
- ✘ Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 % des Kaufpreises
- ✘ Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren
- ✘ Vermittlungsprovision: 3% des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Verkauf:

Elisabeth Oberdorfer

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH

Karawankenplatz 1 (Villa Mösslacher)

A-9220 Velden am Wörthersee

Mobil: +43 664 62 96 708

elisabeth.oberdorfer@rai.immo



**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung