

## BAUGRUND -URBANSEE



**LAGE:** Wunderschönes Baugrundstück mit einem bestehenden unverbaubaren Traumausblick in St. Urban am Urbansee. Sie genießen einen herrlichen Rundumblick zu den Karawanken bis hin zur Gerlitze, sowie zum Urbansee mit bis zu 27 Grad Badetemperatur. In 5 Km Entfernung befindet sich das Familienschgebiet Simonhöhe. In 5 Minuten Fußweg, Arzt, Apotheke, Kindergarten, Volksschule, Bank, Gemeindeamt, Lebensmittelgeschäft, Restaurant-Cafe. Hoher Freizeitwert mit Wohnen und Qualität in nebelfreier Sonnenlage von Frühmorgens bis in die späten Abendstunden.

Das Grundstück ist im oberen Bereich leicht abfallend, im unteren Bereich eine Hanglage, welche man durch Steinmauern ergänzen könnte.

Die Stadt Feldkirchen in 10 Km Entfernung, Klagenfurt-Villach-Autobahnverbindungen-Flughafen-Golfplatz-Wörthersee in ca.25 km Entfernung zu erreichen.

**GRÖSSE:** 2159 m<sup>2</sup> Grundfläche, 167 m<sup>2</sup> Straßenanteil für zwei Zufahrten, somit 83,50 m<sup>2</sup>

**ANSCHLÜSSE:** alle Anschlüsse an Grundstücksgrenze

**BEBAUUNG:** Nach Verordnung der Gemeinde St.Urban, **keine Bauverpflichtung**

**KAUFPREIS: EURO 69.800,--(ca.31,--/m<sup>2</sup>)**

**NEBENKOSTEN:** 3,5% Grunderwerbssteuer  
3% Vermittlungsprof. +20% MwSt.

1,1% Grundbuchseintragung

Vertragserrichtungskosten lt. Notar

**Information: Ursula Payer, Telefon 0043 664 5100924**



Ostansicht



Süd-Westansicht



Urbansee



Simonhöhe