

Wohnbau-Grundstück(e) in Feldkirchen zu verkaufen



Eckdaten:

Adresse:

9560 Feldkirchen in Kärnten, Laboisnerstraße (neben Haus-Nr. 25)

Gesamtfläche:

6.125m²

Grundbuch / Flächen:

KG 72336 Sittich

EZ 101, Grst 72/5 - 165m² (Zufahrt)

EZ 556, Grst 72/7 - 1.991m²

EZ 555, Grst 72/8 - 1.978m²

EZ 554, Grst 72/9 - 1.991m²

Anmerkungen:

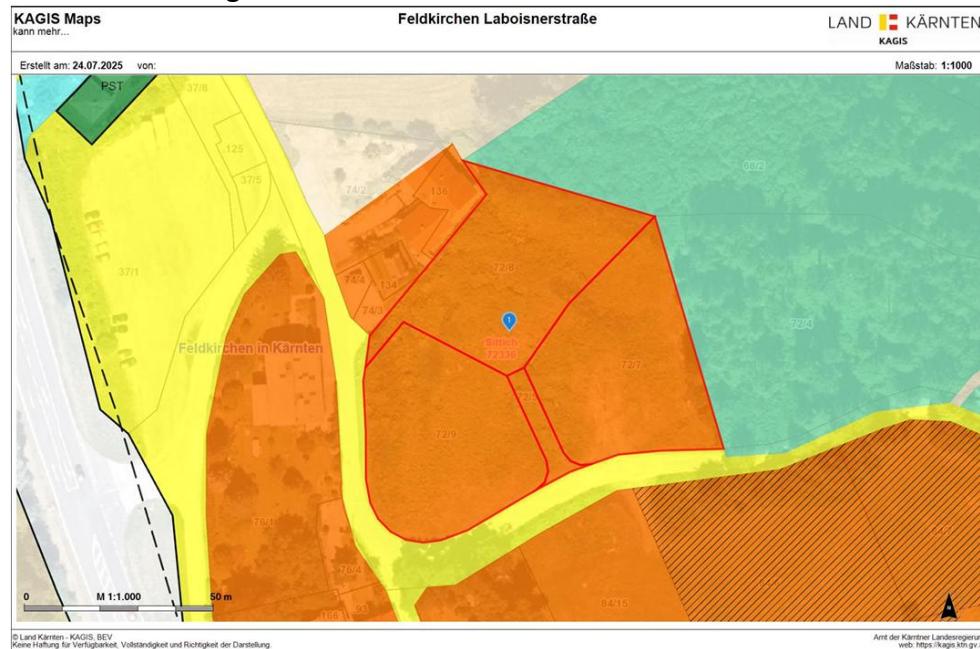
Die Grundstücke werden auch einzeln abgegeben und können auf Wunsch ev. auch geteilt werden.

Verfügbarkeit:

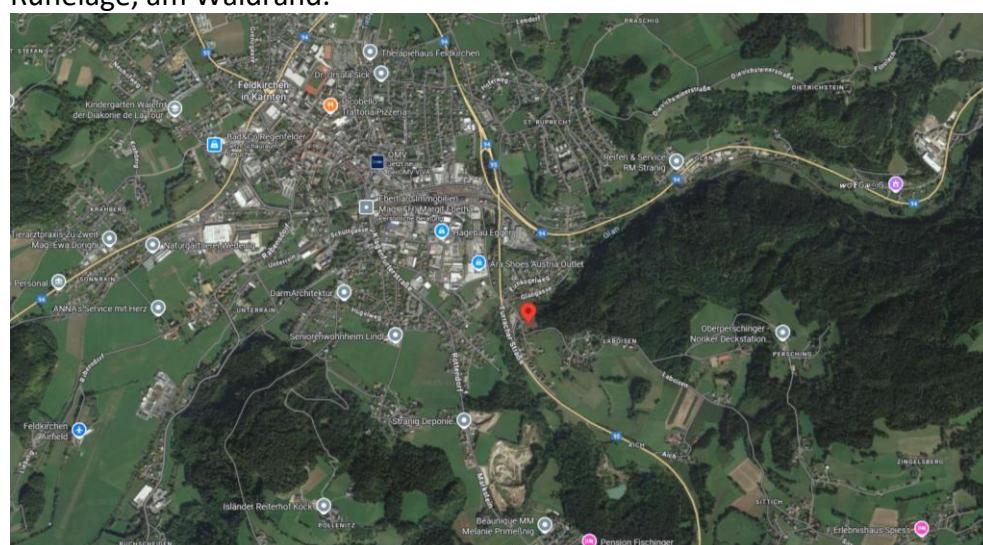
Sofort bzw. nach Vereinbarung

Widmung:

Bauland – Wohngebiet

**Lage / Lageplan:**

Das Grundstück ist im Süden der [Bezirkshauptstadt Feldkirchen](#), in leicht erhöhter Lage, gelegen und ist verkehrstechnisch über die B95-Turracher Bundesstraße sehr gut erreichbar. Ruhelage, am Waldrand.



[Hier auf google-maps ansehen](#)

Entfernungen:

Ca. 250m zur Autobushaltestelle – Linien 5230, 5232

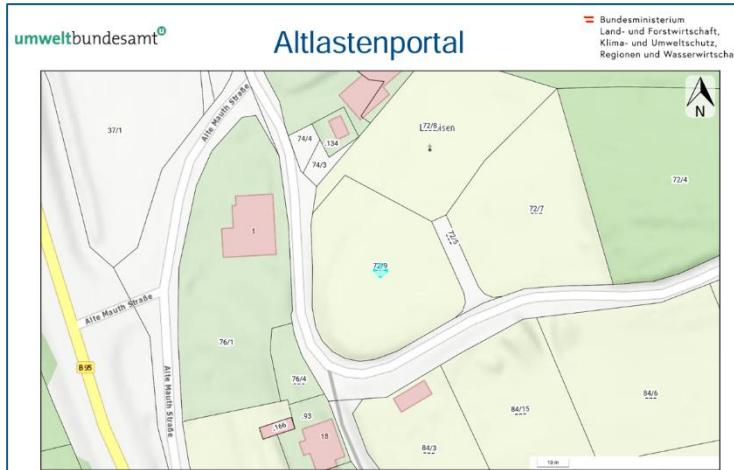
Ca. 1km zum Bahnhof Feldkirchen

Ca. 3km zum Maltschacher See

Ca. 20km nach Klagenfurt-West

Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas:

(Abfrage beim Umweltbundesamt vom 24.7.2025)



Im sichtbaren Kartenausschnitt sind keine Flächen vorhanden, die gemäß § 18 Abs. 4 Altlastensanierungsgesetz (ALSAG) zu veröffentlichen sind.



Kaufpreis: **€ 120,-/m²** - bei Kauf der gesamten Fläche
€ 140,-/m² - bei Kauf von Teilflächen

Nähtere Informationen erfragen Sie bitte per
Email: immobilien.partner-pa@a1.net
oder telefonisch unter **+43 (0)664/5427173**

Beim Kauf einer Immobilie muss man mit folgenden Nebenkosten rechnen; siehe Folgeseite

Gesamtinformation lt.WKO - hier ansehen bzw. downloaden: [Nebenkostenübersicht Kauf](#)

Die Provision ist nach Kaufeinigung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Eine Weitergabe dieses Angebotes ohne unsere Zustimmung ist nicht gestattet. Angebot unverbindlich und freibleibend. Irrtümer, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten.

Die Daten/Fotos wurden uns vom Eigentümer u/o Dritten zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

II. Nebenkosten bei Kaufverträgen

1. Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung **3,5 %**
(Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
2. Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht) **1,1 %**
3. Kosten der Vertragserrichtung und grundbürgerlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren
4. Kosten der Mitteilung und Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer durch den Parteienvertreter nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters
5. Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren
(länderweise unterschiedlich)
6. Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen –
Übernahme durch den Erwerber: Neben der laufenden Tilgungsrate ist eine außerordentliche Tilgung bis zu 50 % des aushaftenden Kapitals bzw. Verkürzung der Laufzeit möglich. Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehens.
7. Allfällige Anliegerleistungen laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließungskosten und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Strom, Gas, Wasser, Kanal, Telefon etc.).
8. Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)
 - a) bei Kauf, Verkauf oder Tausch von
 - Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen
 - Liegenschaftsanteilen, an denen **Wohnungseigentum** besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird
 - Unternehmen aller Art
 - Abgeltungen für **Superädikative** auf einem Grundstück bei einem Wert
 - bis EUR 36.336,42 je 4 %
 - von EUR 36.336,43 bis EUR 48.448,50 **EUR 1.453,46 ***
 - ab EUR 48.448,51 je 3 % von beiden Auftraggebern (Verkäufer und Käufer) jeweils zzgl. 20 % USt.
 - b) bei Optionen
 - Vermittelt der Makler einen Optionsvertrag, der dem optionsberechtigten Interessenten das zeitlich befristete Recht einräumt, durch einseitige Erklärung das betreffende Geschäft zustande zu bringen, darf bei Abschluss des Optionsvertrages mit dem Optionsberechtigten zunächst max. 50 % des für die Vermittlung des Hauptgeschäfts festgelegten Provisionshöchstbetrages vereinbart werden, die restlichen 50 % erst im Fall der Ausübung des Optionsrechts. Ein allenfalls geleistetes Optionsentgelt bleibt bei der Ermittlung der Provision unberücksichtigt. Gegenüber dem Optionsverpflichteten kann die vereinbarte Abgeberprovision erst bei Ausübung der Option in Rechnung gestellt werden.



Von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 ImmMV 1996, BGBl. Nr. 297/1996
GZ 2023/05/05 – FVO Go/Pe – Form 13K/ÖVI