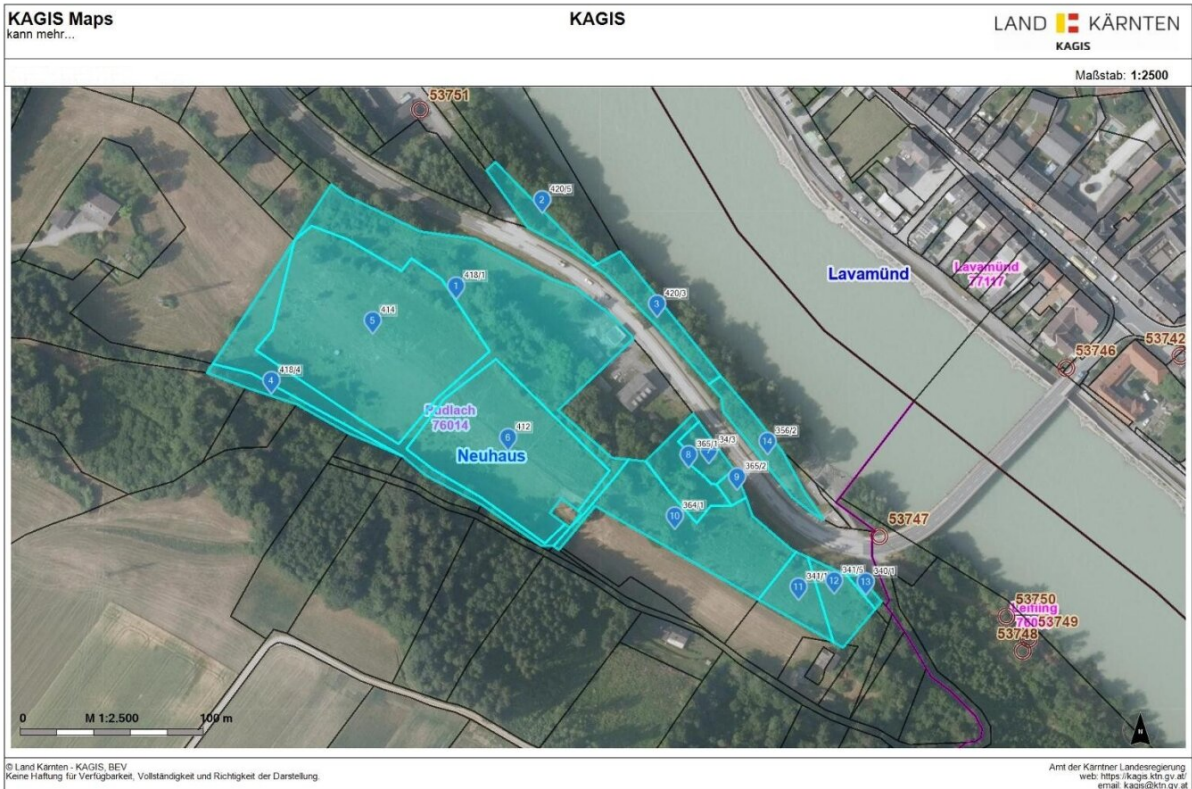




KAGIS-Auszug

**Objektnummer: 3754/955**

## Eine Immobilie von RE/MAX Friends

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Pudlach

Grundstück

Österreich

9155 Pudlach

130.000,00 €

4.680,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Dohr**

PPD Immobilien e.U. REMAX Friends

8.-Mai-Straße 10

9020 Klagenfurt

T +43 463 503 944

H +43 664 266 32 96

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

### **Grundstücksflächen mit landwirtschaftlichem Nutzungspotenzial in Pudlach bei Lavamünd**

Die angebotenen Flächen in Pudlach bei Lavamünd umfassen insgesamt 14 Grundstücke im Gesamtausmaß von ca. 33.889 m<sup>2</sup>. Auf dem Grundstück 418/1 befindet sich zusätzlich ein Tankstellengebäude. Ein wesentlicher Teil der Flächen ist als „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ gewidmet, wodurch der klare Schwerpunkt auf einer landwirtschaftlichen Nutzung liegt. Ergänzend bestehen Widmungen als „Bauland-Dorfgebiet“ sowie „Bauland-Sondergebiet“, wobei diese nur einen untergeordneten Anteil der Gesamtfläche ausmachen. Die Liegenschaft bietet damit insbesondere für Landwirte oder Investoren mit Fokus auf Grünland eine attraktive Gelegenheit, großflächige Naturflächen zu erwerben und entsprechend zu bewirtschaften. Die Ortschaften Neuhaus und Lavamünd liegen nur wenige Kilometer entfernt und bieten eine solide Infrastruktur.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass laut Auskunft der Gemeinde aufgrund der Lage der Grundstücke, insbesondere im Hinblick auf die fehlende Zufahrt und Aufschließung sowie die vorhandene Oberflächenwassersituation, gemäß dem örtlichen Entwicklungskonzept von Neuhaus eine Rückwidmung der aktuellen Widmung „Bauland – Aufschließungsgebiet“ in „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ beabsichtigt ist. Diese Entwicklung unterstreicht die langfristige Ausrichtung der Flächen auf eine Nutzung im Einklang mit der Natur.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre Größe, ihre Lage und den hohen Anteil an Grünlandflächen. Sie bietet Raum für vielfältige landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeiten sowie für naturverbundene Projekte. Gleichzeitig profitieren Eigentümer von der Nähe zu einer funktionierenden Infrastruktur und der Lebensqualität der Region. Diese Grundstücke stellen somit eine seltene Gelegenheit dar, eine großteils zusammenhängende, großflächige Grünlandliegenschaft zu erwerben.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung dieser Grundstücke? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragsserrichtung und Treuhandtschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.700m

Apotheke <7.125m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.725m

Kindergarten <2.325m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.825m

Bäckerei <1.775m

#### **Sonstige**

Bank <1.750m

Post <1.775m

Polizei <1.725m

Geldautomat <3.650m

#### **Verkehr**

Bus <325m

Bahnhof <6.750m

Flughafen <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap