

...von der Idee bis zur Einweihungsfeier...

„KARAWANKENBLICK“



aussichtsreicher Baugrund in Wernberg
inkl. Typenhaus „Elisabeth“
mit Fundamentplatte



€ 440.332,-

GRUNDSTÜCK

ca. 1.046 m²

Das aussichtsreiche Grundstück ist nur wenige Minuten vom Ortskern Wernbergs entfernt. Dort finden Sie alles, was Sie im Alltag brauchen. Weiteres verfügt diese Gemeinde auch über ein großes Freizeitangebot - sowohl im Sommer als auch im Winter.

Außerdem ist der türkisfarbene Faaker See sowie die Stadt Villach schnell erreichbar.



Bushaltestelle	5 Minuten
Restaurants	ab 7 Minuten
Kindergarten	16 Minuten



Einkaufsmöglichkeiten	ab 5 Minuten
Kloster Wernberg	5 Minuten
Bank	6 Minuten
Eishockeyplatz	6 Minuten
Freibad	13 Minuten



Tankstelle	3 Minuten
Autobahnauffahrt (Richtung 1)	3 Minuten
Autobahnauffahrt (Richtung 2)	6 Minuten
Volksschule	7 Minuten
Villach	11 Minuten
Faaker See	12 Minuten



Richtung 1: Klagenfurt, Graz, Wien

Richtung 2: Villach, Salzburg, Deutschland, Italien, Slowenien

...von der Idee bis zur Einweihungsfeier...

GRUNDSTÜCK

WICHTIG: DAS SOLLTEN SIE WISSEN!

Wir möchten Ihre Zeit nicht verschwenden und Ihnen auch nur Grundstücke zeigen, die für Sie wirklich infrage kommen. Aus diesem Grund ist es uns wichtig, dass Sie bereits vor einer möglichen Besichtigung wissen, ...

...dass sich das Grundstück nicht in einer absoluten Ruhelage befindet. Sollten Sie eine solche bevorzugen, glauben wir nicht, dass dieser Baugrund für Sie infrage kommt. Ansonsten können Sie aber von diesem leistbaren Verkaufspreis profitieren.

...dass die Stromleitungen noch ins Erdreich vergraben werden. Da Stromleitungen für viele abschreckend sind, haben wir uns bereits im Voraus für Sie erkundigt. Uns wurde dabei mitgeteilt, dass diese bei den Bauarbeiten eines Eigenheimes vergraben werden und somit auch dem neuesten Standard entsprechen.



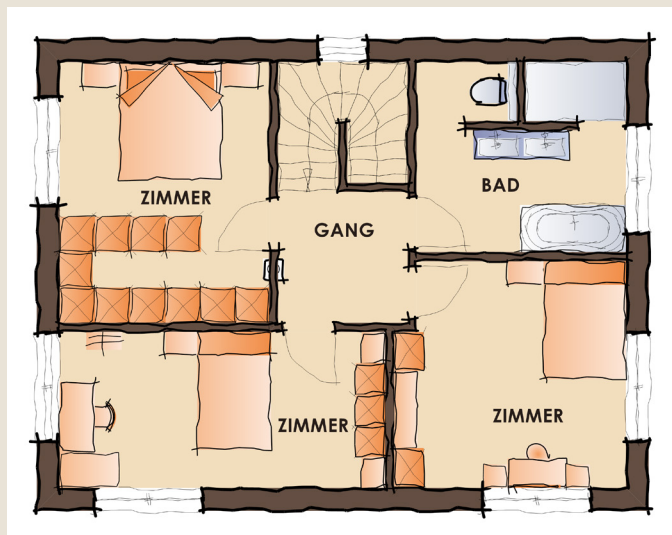
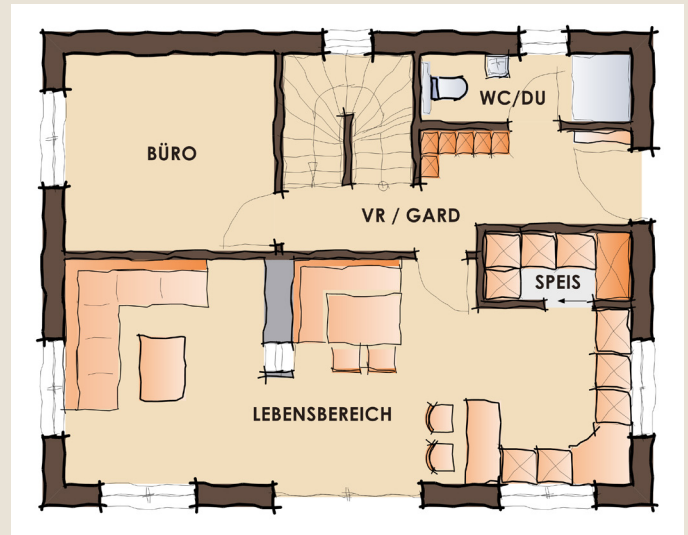
...von der Idee bis zur Einweihungsfeier...

EIGENHEIM

Haus „Elisabeth“

Erdgeschoss

Garderobe	13,24 m ²
Büro	11,73 m ²
WC + Dusche	3,99 m ²
Lebensbereich	33,22 m ²
Speis	2,78
Summe	64,96 m²



Obergeschoss

Gang	9,38 m ²
Zimmer	15,73 m ²
Zimmer	14,63 m ²
Zimmer	14,68 m ²
Bad.	11 m ²
Summe	65,42 m²

Unser Typenhaus „Elisabeth“ hat durch die ca. 65 m² im Erd- und Obergeschoss eine exakte **NGF von 130,38 m²**.

Die Haustechnik kann hier im Büro bzw. unter der Stiege untergebracht werden, weshalb kein separater Technikraum im Erdgeschoss benötigt wird.

...von der Idee bis zur Einweihungsfeier...

LEISTUNGEN

Beim Projekt „Karawankenblick“ und im Preis von € 440.332,- sind folgende Leistungen inklusive:

- + Grundstück in aussichtsreicher Lage
- + Zufahrt
- + Fundamentplatte
- + Edelrohbau
- + Sicherheitspaket
- + Leistungspaket Innenausbau
- + belagsfertig ÖKO
- + Energiesparpaket „Autarkie“

Einsparungsmöglichkeiten:

- € 6.300,- mit dem Paket belagsfertig TREND
- € 19.813,- beim Leistungspaket Innenausbau

Weitere Leistungen der Eigenheim Manufaktur:

- + individuelle Planung möglich
- + Angebot für Ziegelmassivhaus a.A.
- + Einreichplanung und Energieausweis inklusive
- + persönliche Unterstützung bei der Bauverhandlung
- + Hilfestellung bei Förderungsanträgen
- + behördliche Wege in Ihrem Namen erledigen wir
- + ...von der Idee bis zur Einweihungsfeier...



...von der Idee bis zur Einweihungsfeier...



EM Eigenheim Manufaktur GmbH

Völkendorfer Straße 1, 9500 Villach

Telefon: +43 4242 52787

Mobiltelefon: + 43 676 3721449

anfrage@eigenheim-manufaktur.at

www.eigenheim-manufaktur.at

Herausgeber und für den Inhalt verantwortlich: EM Eigenheim Manufaktur GmbH; Satz- und Druckfehler vorbehalten; Abbildungen teilweise Symbolfotos; Bilder: EM Eigenheim Manufaktur GmbH, Shutterstock; Ausgabe und Druck: Februar 2022

*Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer; 1,1% Eintragungsgebühr; Vertragserrichtungskosten lt. Notarstarif + Barauslagen; Anschlussgebühren lt. Versorgungsträger; geologische Fachbegleitung
Hinweis: Der Teilbebauungsplan muss beachtet werden, wodurch u.a. eine geologische Fachbegleitung heranzuziehen ist. Dies ist im Kaufpreis nicht enthalten.*

Da am 13. Juni 2014 das neue FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und das VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) in Kraft getreten sind, ist uns seitdem die Herausgabe relevanter Informationen, wie beispielsweise die Lage des Objektes und die genaue Objektadresse, nur mehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage via Kontaktformular oder E-Mail mit vollständigen Kontaktangaben von Vor- und Nachnamen, (Mail-)Adresse und Telefonnummer möglich.

...von der Idee bis zur Einweihungsfeier...