



+43 660 24 360 36

[anton-immobilien.at](http://anton-immobilien.at)

[andreas@anton-immobilien.at](mailto:andreas@anton-immobilien.at)



**ANTON Andreas**  
Immobilientreuhändler

## Baugrundstück in der Gemeinde Hohenthurn



|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Grundstücksgröße:</b>       | <b>909m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Widmung:</b>                | <b>Bauland Dorfgebiet</b>  |
| <b>Bebauungsverpflichtung:</b> | <b>keine</b>   |
| <b>Verfügbar:</b>              | <b>sofort</b>  |
| <b>Ort:</b>                    | <b>9602 Hohenthurn</b>   |
| <b>Anschlusskosten Wasser:</b> | <b>€ 2000,-- je Bewertungseinheit ( 100 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche)</b>            |
| <b>Anschlusskosten Kanal:</b>  | <b>€ 2180,18 je Bewertungseinheit ( 100 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche)</b>            |
| <b>Anschlusskosten Strom:</b>  | <b>€ 2526,-- Kelag Zutrittsgebühr und<br/>€ 239,15 pro KW min 3,5KW pro Haushalt</b> |



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein wunderschön gelegenes Grundstück mit einer Fläche von **909 m<sup>2</sup>** in der idyllischen Gemeinde **Hohenthurn** im Bundesland **Kärnten**. Das Grundstück ist als **Bauland – Dorfgebiet** gewidmet und bietet somit vielfältige Möglichkeiten zur Bebauung – ideal für Einfamilienhäuser oder auch kleinere Wohnprojekte.

Ein besonderer Vorteil: **Es besteht keine Bauungsverpflichtung**. Dadurch eignet sich das Grundstück nicht nur zur sofortigen Bebauung, sondern auch als Wertanlage für die Zukunft.

Die **sonnige Lage** garantiert viele Sonnenstunden und eine hohe Lebensqualität. Die Umgebung ist geprägt von ländlicher Ruhe, intakter Natur und einer sehr guten Lebensqualität – perfekt für alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen und dennoch gut angebunden sein möchten.



## **Lagebeschreibung**

Die Gemeinde **Hohenthurn** liegt im **Bezirk Villach-Land** in Kärnten, unweit der Grenze zu Italien und Slowenien. Die Region zeichnet sich durch ihre wunderschöne Naturlandschaft aus.

Angeboten um € 90.900,--

**Kaufnebenkosten:**

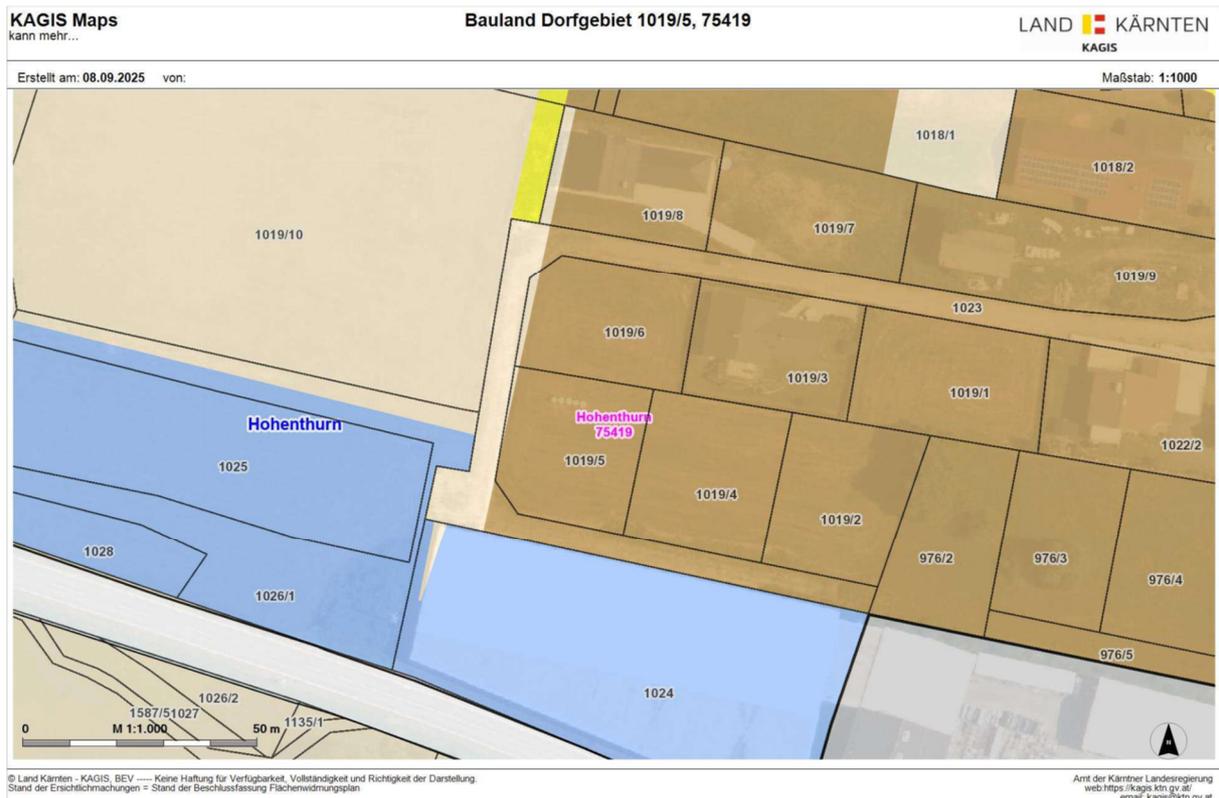
**Grunderwerbsteuer: 3,5 %**

**Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %**

**Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar**

**Provision inkl. USt: € 3.272,40 ( 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt)**

*Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.*



**Anton**  
immobilien e.U.  
Ossiacherzeile 24/2 9500 Villach  
Mobil: +436602436036  
andreas@anton-immobilien.at

Erstellt am: 08.09.2025 von:

Maßstab: 1:1000

