



+43 660 24 360 36
anton-immobilien.at
andreas@anton-immobilien.at



ANTON Andreas
Immobilientreuhändler

Baugrundstück in Maglern Gemeinde Arnoldstein



| | |
|--------------------------------|--|
| Grundstücksgröße: | 1 194 m² |
| Widmung: | Bauland Wohngebiet |
| Bebauungsverpflichtung: | keine |
| Verfügbar: | sofort |
| Ort: | neben Maglern 95, 9602 Unterthörl |
| Anschlusskosten Wasser: | € 2100,-- je Bewertungseinheit (100 m² Wohnnutzfläche) |
| Anschlusskosten Kanal: | € 2543,55 je Bewertungseinheit (100 m² Wohnnutzfläche) |
| Anschlusskosten Strom: | € 2526,-- Kelag Zutrittsgebühr und € 239,15 pro KW min 3,5KW pro Haushalt |



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein äußerst reizvolles Grundstück in idyllischer Lage im Ortsteil Maglern, innerhalb der Gemeinde Arnoldstein in Kärnten.

Das Grundstück besteht durch seine hervorragende Lage mit einem beeindruckenden Blick auf die umliegende Alpenlandschaft. Die ruhige Umgebung kombiniert naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung und macht die Liegenschaft sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders attraktiv.

Verkehrsanbindung

Die nahegelegene Autobahnauffahrt sorgt für eine optimale Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Dadurch sind sowohl Villach als auch weitere zentrale Orte in Kärnten sowie Italien schnell und bequem erreichbar.



Lagebeschreibung

Maglern liegt direkt an der Grenze zu Italien und bietet dadurch eine besondere geografische Lage mit internationalem Flair. In nur wenigen Minuten erreichen Sie das Nachbarland Italien, was vielfältige Freizeit-, Einkaufs- und Genussmöglichkeiten eröffnet.

Die Marktgemeinde Arnoldstein, nur wenige Minuten entfernt, verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Dort finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter:



Angeboten um € 135.000,--

Kaufnebenkosten:

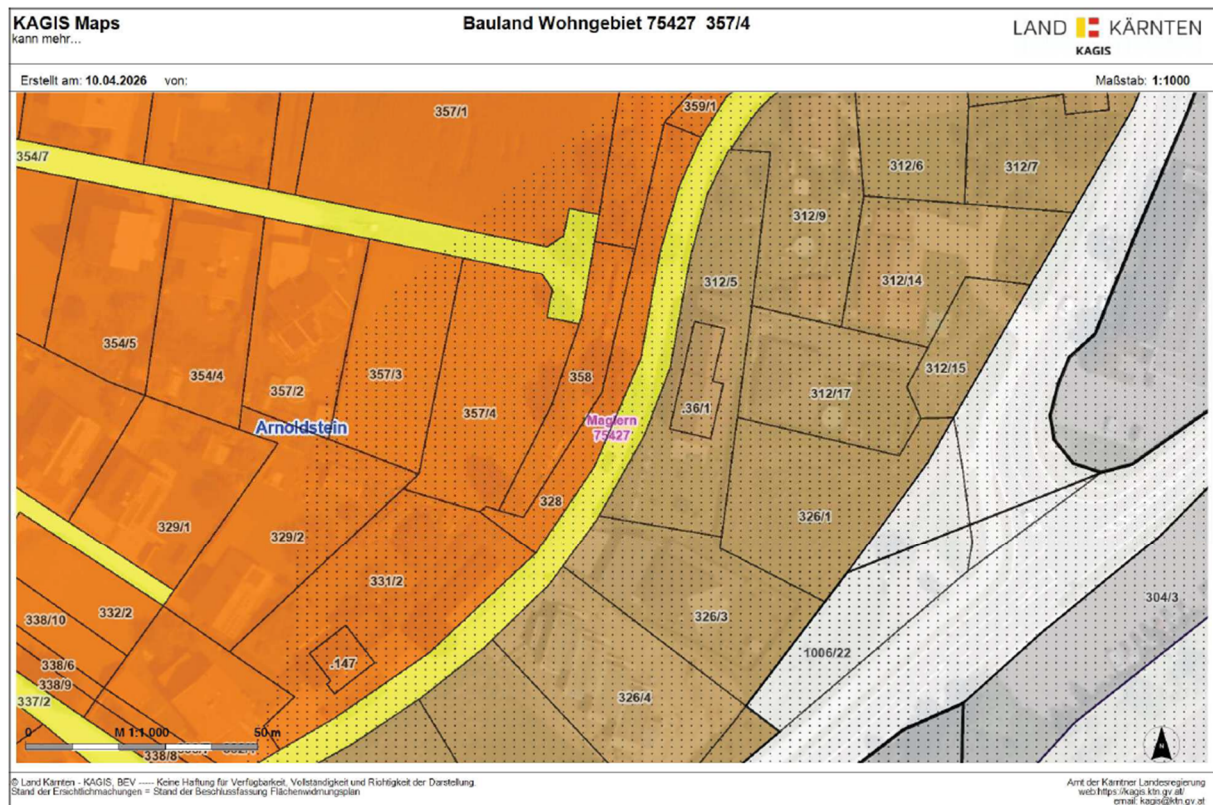
Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar

Provision inkl. USt: € 4.860,00 (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: 10.04.2026 von:

Maßstab: 1:1000

