

Karte anzeigen

Grundstücksbericht

ASSETFY Geo-Immo-Intelligence

Grundstück 904/8
Katastralgemeinde Klagenfurt (72127), Kärnten

Volkmannweg 5, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

FLÄCHE	LETZTE ÄNDERUNG	EINLAGEZAHL
1.002 m²	**04.04.2023** Mappenberichtigung extern (§52 Z5 VermG)	**81150 (GB 72127)**

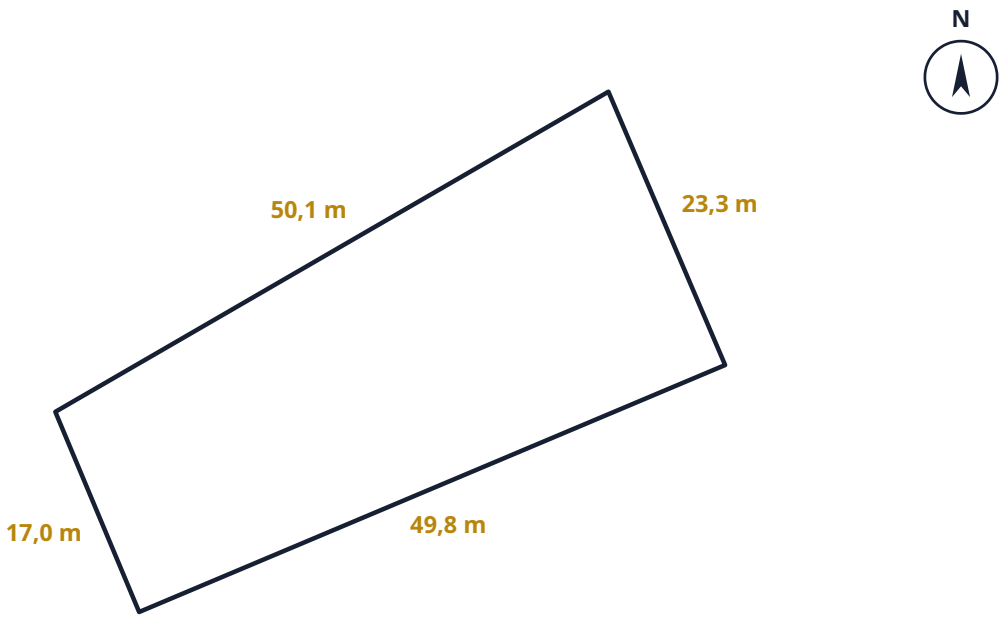
RECHTSSTATUS	GEBÄUDE
Grundsteuerkataster	**1**

Nutzung

Gebäude	166 m²
Gärten	836 m²

Grundstücksgeometrie & Maße

Kantenlängen in Metern, aus der amtlichen Grundstücksgeometrie berechnet.



Bebauungspotenzial

ÜBERBAUTE FLÄCHE (BESTAND)*	GFZ (BESTAND)*	RESERVE GGÜ. UMGEBUNG*
bebaute Fläche ÷ Grundstück	Bruttogeschoßfläche ÷ Grundstück	
17 %	**0.5**	**+120** m²

≈ WOHNNUTZFLÄCHE*	GFZ (Ø UMGEBUNG)*	GFZ (MAX. UMGEBUNG)*
Reserve ÷ 1,2		
100 m²	**0.95**	**5**

Das Grundstück ist etwas dünner bebaut als die Umgebung. Erreichte es die typische Dichte der Umgebung, kämen rechnerisch ca. 120 m² Bruttogeschoßfläche hinzu (≈ 100 m² Wohnnutzfläche). Ob das zulässig ist, bestimmen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Gemeinde.

Baurecht Kärnten: Jede Kärntner Gemeinde muss für das gesamte Bauland einen generellen Bebauungsplan erlassen, der die bauliche Ausnutzung als GFZ oder Baumassenzahl je Bebauungszone festlegt (§ 47 K-ROG 2021). Was zur Bruttogeschoßfläche zählt – Keller, Dachgeschoß, Garagen –, regelt die Gemeinde selbst.

***Bestand, berechnet aus BEV-Gebäudedaten. Kein zulässiges Maß – das legen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Gemeinde fest.

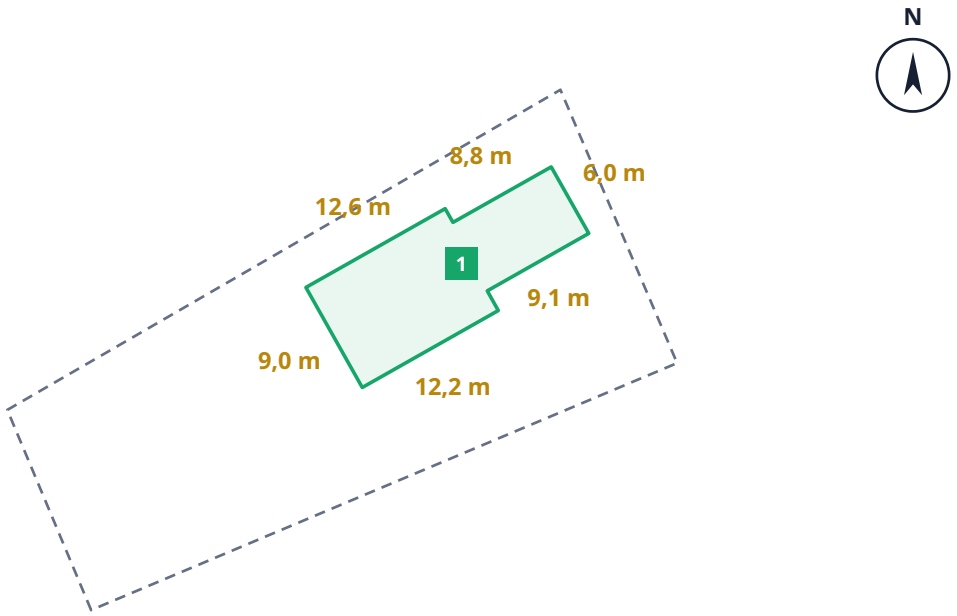
Gebäude (1)

1 **Bauwerk**

3 Geschosse* · 8,6 m Höhe · 165 m² GF · 496 m² BGF* · 357 m² Nutzfläche* · 1.423 m³ Volumen

Gebäudegeometrie & Maße

Kantenlängen in Metern, aus den Gebäudegrundrissen berechnet. Nummern wie in der Gebäudeliste, gestrichelt das Grundstück.



Quellenangaben / Disclaimer: *Assetfy Kalkulation (Eigene Berechnung) · Grundstücke/Gebäude: BEV, https://www.data.gv.at (BEV – Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, CC BY 4.0) · Nutzung: BEV, https://www.data.gv.at

Die angezeigten Daten dienen der initialen Recherche, Standortprüfung und Analyse. Assetfy bereitet öffentlich verfügbare und amtliche Geodaten übersichtlich auf, ersetzt aber keine amtliche Auskunft und keinen aktuellen Datenauszug der zuständigen Behörde. Für finale Kauf-, Verkaufs-, Finanzierungs- oder Bauentscheidungen müssen immer alle Daten direkt bei der zuständigen Stelle geprüft werden, um die aktuellste und rechtlich verbindliche Auskunft zu erhalten.

Wir stellen alle Informationen auf unseren Webseiten mit größtmöglicher Sorgfalt bereit. Dabei übernehmen wir jedoch keine Haftung oder Garantie für die Vollständigkeit, Richtigkeit, Aktualität sowie die jederzeitige Verfügbarkeit der bereitgestellten Informationen, insbesondere der durch Dritte publizierten Geodaten, Dienste und Metadaten. Eine Haftung für Schäden, die aus der Nutzung oder Nichtnutzung der auf dieser Internetseite angebotenen Informationen, aus dem Aufrufen oder Herunterladen von Daten oder aus der Installation oder Nutzung von Software entstehen, ist ausgeschlossen. Bei Nutzungsausfällen der Webseite wegen technischer oder organisatorischer Störungen bestehen keinerlei Ansprüche - gleich welcher Art. Etwaige rechtliche Hinweise, Empfehlungen und Auskünfte sind unverbindlich; eine Rechtsberatung findet nicht statt.

Es gelten unsere jeweils aktuellen AGB.