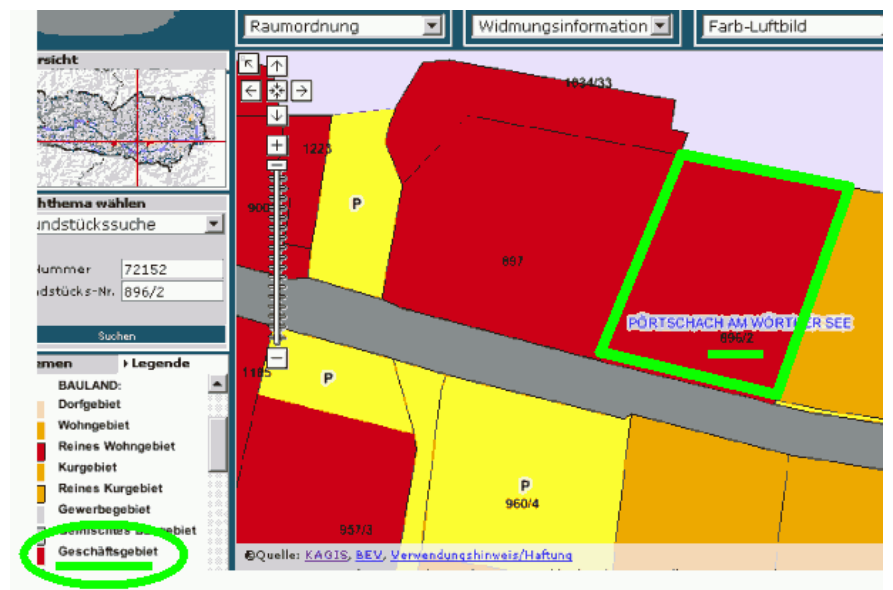
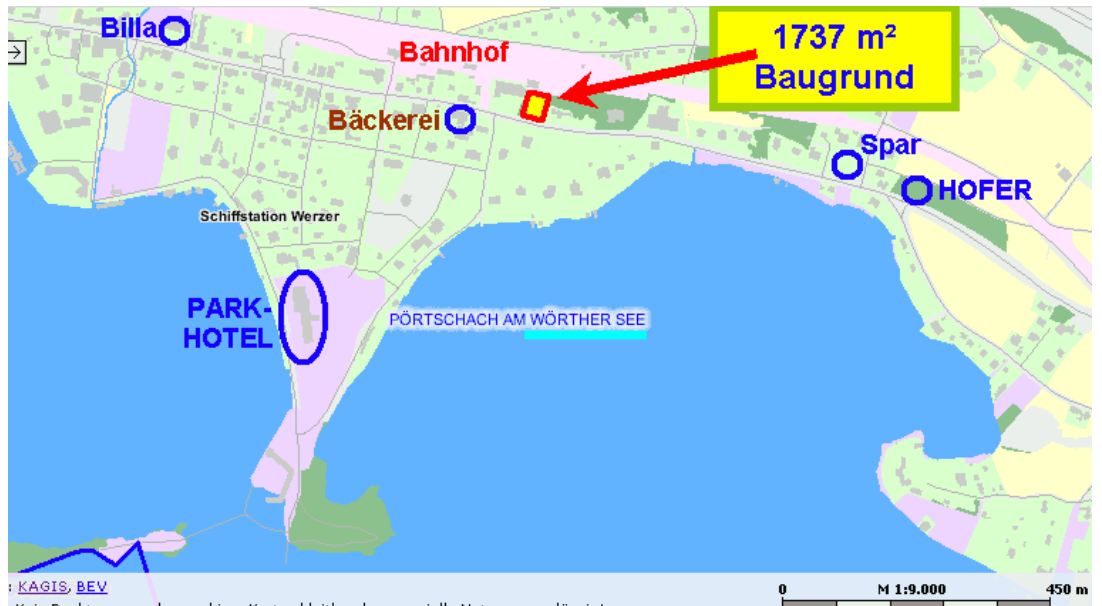


## Baugründe

### PÖRTSCHACH - an der Hauptstraße diagonal vis á vis Bäckerei Wienerroither

Objektadresse	Hauptstraße (östlich Haus Nr. 136) 9210 Pörtschach zentral - siehe Ortsplan mit Lagekennzeichnung Immobilien aus Kärnten - Österreich
Grundstücksgröße	1737 m <sup>2</sup> (Grundstücksnummer 892/2 Grundbuch 72152 Pörtschach am See EZ 551)
Aufschließung	Kanal, Wasser, Strom und Telefon im bzw. am öffentlichen Zufahrtsweg
Widmung	Bauland Geschäftsgebiet auch für den Wohnbau geeignet Bebauungsdichte (GFZ): max. 1,0 3-geschoßig + ausgebautes Dachgeschoß. Der allgemeine textliche Bebauungsplan vom Juli 2005 der Gemeinde Pörtschach am Wörther See wird auf Anfrage zugefaxt
Zufahrtsbeschreibung	Diagonal vis á vis der Bäckerei Wienerroither sehen Sie den Verkaufshinweis. Bitte vor Besichtigungsfahrt jedenfalls auch den Grundstückplan zur Orientierung ausdrucken und mitnehmen !
Infrastruktur	Billa-, Hofer- und Spar-Lebensmittelmärkte, Banken, Postfiliale, Kindergarten, Volksschule, Bus- und Zugverbindungen, Zahnarzt und prakt. Arzt, kath. Kirche. Weitere Informationen über Kultur, Freizeit, Sport erhalten Sie im Gemeindeamt. <a href="http://www.poertschach.gv.at/">http://www.poertschach.gv.at/</a> Informationen über die Wörtherseegemeinden Techelsberg, Krumpendorf, Maria Wörth, googlen Sie herbei. Flugverbindungen der nächstgelegenen Airports finden Sie unter <a href="http://www.klagenfurt-airport.com/">http://www.klagenfurt-airport.com/</a> <a href="http://www.lju-airport.si/">http://www.lju-airport.si/</a> 15 Autominuten ins Zentrum der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee <a href="http://www.klagenfurt.at/">http://www.klagenfurt.at/</a>
Eignung	Auch als Kapitalanlage.
Kaufpreis	€ 295.000



## Nebenkostenübersicht bei Kaufverträgen

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als Doppelmakler tätig sein. Der Makler kann auch mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen.

1. Grunderwerbssteuer vom Wert der Gegenleistung. 3,5 % (Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
2. Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht) 1,0 %
3. Kosten der Vertragseinrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.
4. Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren (länderweise unterschiedlich )
5. Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen – Mögliche Übernahme durch den Erwerber: Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehens.
6. Allfällige Anliegerleistungen laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließung und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon etc.)
7. Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)
  - (a) bei Kauf, Verkauf oder Tausch von
    - Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen
    - Unternehmen aller Art
    - Abgeltung für Superädifikate auf einem Grundstück jeweilsbei einem Wert

bis € 36.336	je 4 %
von € 36.336 bis € 48.448	€ 1.453
über € 48.448	je 3 %

jeweils zuzüglich 20 % USt
  - (b) bei Optionen: 50 % der Provision gem. Punkt 7. (a), welche im Fall des Kaufes durch den Optionsberechtigten angerechnet werden.