

Häuser

2-Generationenhaus in ST. URBAN (700 m u.d.M. - Sonnenlage) mehrere Objekte und viele Nutzungsmöglichkeiten

Objektadresse	Bezirk Feldkirchen (8 km in die Bezirkshauptstadt) (700 m u.d.M. - Sonnenlage)
Größe	WOHNHAUS mit Garage: 226 m ² Nettowohnfläche bestehend aus zwei 113 m ² - Etagen (EG + OG); intern mit Stiegenhaus verbunden. Der alte Gewölbekeller wurde erhalten. Die Garage im Ausmaß von 9,5 x 8 m (76 m ²) mit Arbeitsgrube ist auch als Werkstatt verwendbar. Ca. 70 m ² Wohnfläche könnten über der Garage durch Ausbau des Dachbodens zusätzlich hergestellt werden ! STALL: Der Stall hat ein Ausmaß von 22 m x 11,5 m, darüber ist die befahrbare Tenne (Betondecke). TROADKASTN: 1996 errichtet für besondere Gäste, mit Dusche/WC. Destillation zur Schnapserzeugung im Troadkastn-UG.
Ausstattung	BÖDEN: Lärchen-Schiffboden in EG-Küche, ansonsten überall Parkettböden bzw. Bäder und Toiletten verflies. FENSTER: Holzfenster mit Isolierglas
Heizung	Etagen-Zentralheizung mit Kachelherd, im OG extra Kachelofen
Grundstücksgröße	2879 m ² da ist auch ein Obstgarten dabei
Bauweise / Baujahr	1989 wurde das Wohnhaus mit 30 cm Tonziegel (Außenmauerwerk) errichtet + Thermoaußenputz. Dach: Eternit Doppeldeckung
Kfz	Nebst der bereits beschriebenen Garage mit 76 m ² ist auf der Tenne für weitere 9 Autos Platz. Interessant wenn Sie Oldtimer sammeln.
Aufschließung	Eigenes Wasser, Strom, Festnetztelefon und SAT-Verkabelung vorhanden. Kanalanschluss bei nichtlandwirtschaftlicher Nutzung erst herzustellen !
Betriebskosten	mtl. ca. € 350,- zuzüglich Heizkosten je nach Verbrauch und Holzpreis
Inventar	Die angepassten Einbaumöbel und die beiden tollen Arbeitsküchen sind im Kaufpreis inkludiert.
Beurteilung	Geräumiges Wohnobjekt für Großfamilie und wenn "Jung" und "Alt" zusammen passen.
Eignung	Neben der Nutzung als Wohnsitz wäre eine besondere Eignung für eine Tierarzt-Station, Oldtimer - Garagen und Werkstatt, Pferde- oder Kleintierhaltung gegeben. Falls für Sie Landwirtschaftsflächen erforderlich sind müssten diese vorläufig gepachtet werden.

Sonstiges

VERKAUFSGRUND:

Der verkaufende Landwirt hat die Absicht neben seinem neuen Stall (1 km entfernt, "alter" Stall wurde zu klein) auch ein neues Wohnhaus zu errichten.

Infrastruktur

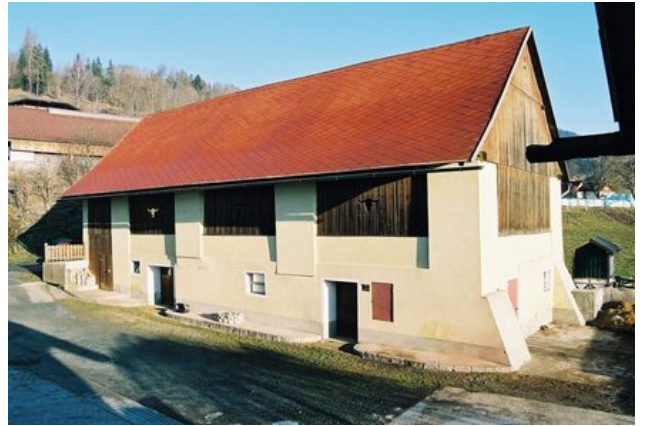
Für Kärntner Flugverbindungen klicken Sie
<http://www.klagenfurt-airport.com/?SIid=2&LAid=en>
oder

<http://www.lju-airport.si/eng/flight.asp?mode=a&IDm=211>

Kaufpreis

€ 500.000







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.