

## Häuser

### Moderne Villa KLAGENFURT

Objektadresse	St. Martin - Kreuzbergl 9020 Klagenfurt
Größe	350 m <sup>2</sup> Wohnfläche + große Terrassen
Ausstattung	Holzparkettböden aber auch nach freier Wahl
Heizung	Zentralheizung
Grundstücksgröße	1300 m <sup>2</sup>
Aufschließung	Kanal, Wasser, Strom und Festnetztelefon vorhanden und alle Anschlussgebühren bezahlt.
Besonderes	Altbestand vorhanden KP € 610.000 Modernisierungskosten große Variante ca. € 690.000, kleine Variante ohne Dachänderung ca. € 250.000.
Kaufpreis	€ 1.300.000



## 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.