



Egger-Lienz-Weg 24, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

www.wmi.at office@wmi.at

Tel.: 0463 - 56262 FAX: DW 15

GF: Iris Mann 0664 57 89 000

Gesellschafter: Wilhelm Mann 0664 13 69 183

Klagenfurt - Herbertstraße: ** fantastische Aussichten ** 3-Zi-Wo im 7.OG mit Garage

Objektadresse	Herbertstraße 1 / Stiege 2 9020 Klagenfurt am Wörthersee Immobilien aus Österreich
Eignung	<ul style="list-style-type: none">• Eigennutzung
Besonderes	Diese Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss und ist mit dem Lift erreichbar. Die Räumlichkeiten sind nach Süden und Westen ausgerichtet.
Baujahr	<ul style="list-style-type: none">• rd. 1970
Größe	<ul style="list-style-type: none">• rd. 98 m² Wohnnutzfläche
Raumangebot	<ul style="list-style-type: none">• Vorraum / Garderobe• WC• Küche• Wohnraum mit Ausgang auf die Südloggia• Büro / Kinderzimmer• großzügiger Schlafraum mit verglaster Westloggia• Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
Böden	<ul style="list-style-type: none">• Parkett• Fliesen• PVC
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">• Kellerabteil• Lift• Fahrradraum• kein Vollwärmeschutz am Haus• anstehende Sanierungen !
Kfz	<ul style="list-style-type: none">• 1 TG Stellplatz im Kaufpreis inkludiert
Heizung	<ul style="list-style-type: none">• Fernwärme-Zentralheizung
Betriebskosten	€ 664,05 gesamt, gliedern sich wie folgt (gem. Vorschreibung der Hausverwaltung): <ul style="list-style-type: none">• € 329,59 BK Wohnung (inkl. 10% + 20% USt.)• € 125,17 Heizkostenakontierung (inkl. 20 % USt.)• € 173,28 Rücklage Wohnung• € _ 22,62 BK TG-Platz (inkl. 20 % USt.)• € _ 13,39 Rücklage TG-Platz
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none">• HWB: 103,9 kWh/m²a (Heizwärmebedarf pro m² und Jahr)
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">• mehrere Parkanlagen der Stadt Klagenfurt in direkter Umgebung• Pizzeria im EG des Hauses• rd. 300 m zum Stadttheater• rd. 300 m zum Bezirkgericht Klagenfurt (Feldkirchnerstr.)• rd. 350 m zur Türmöl-Tankstelle mit Spar Express (Villacher Ring)• rd. 400 m zur Beneficium Apotheke (Radetzkystr.)• rd. 500 m zur Privatklinik Maria Hilf (Radetzkystr.)• rd. 650 m zum Naherholungsgebiet Kreuzbergl
Übergabe	<ul style="list-style-type: none">• nach Kaufpreiserlag beim Treuhänder
Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none">• 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. 20% USt.)• 3,5 % Grunderwerbsteuer• 1,1 % Grundbucheintragsgebühr• Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwaltstarif.• Geringe Barauslagen für Behördeneingaben

Kaufpreis

€ 288.000,-















Egger-Lienz-Weg 24, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

www.wmi.at office@wmi.at

Tel.: 0463 - 56262 FAX: DW 15

GF: Iris Mann 0664 57 89 000

Gesellschafter: Wilhelm Mann 0664 13 69 183

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) 1,1 %
3. Kosten der Vertragseinrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen z.B. für Beglaubigungen, Verwaltungsabgaben (Magistrate und Bezirkshauptmannschaften) und Grundbuchsgesuche (elektronische übermittelte Gesuche € 44, sonst € 62).
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 jeweils
bei 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.