



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 West -Anzengruberstraße: renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit Westloggia

Status des Objekts: **VERKAUFT**

Objektadresse	Anzengruberstraße 81 9020 Klagenfurt am Wörthersee Immobilien aus Österreich - Kärnten
Lage	Ausrichtung Ost-West-Süd im 1.OG
Größe	rd. 60 m ² Wohnfläche zzgl. 3,5 m ² Westloggia
Raumangebot	<ul style="list-style-type: none">• Vorraum• Küche• Bad• Wohnraum mit Ausgang auf die Loggia• Schlafraum
Böden	<ul style="list-style-type: none">• Parkett• Fliesen• PVC
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• Kunststofffenster mit Isolierglas• Rollläden• SAT-Anlage zum Fernsehen• Warmwasser via eigenem Boiler
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">• 1.OG• kein Lift• Kellerabteil• Vollwärmeschutz 2007
Kfz	<ul style="list-style-type: none">• allgemeine Parkflächen
Heizung	Fernwärme-Zentralheizung via Radiatoren
Baujahr	1963
Betriebskosten	€ 272,57 p.M. im Detail: <ul style="list-style-type: none">• € 128,45 Betriebskosten - inkl. 10% USt.• € 25,80 Verwaltungskosten - inkl. 10% USt.• € 58,44 Heizkosten - inkl. 20% USt.• € 59,88 Instandhaltungskosten
Reparaturfonds	<ul style="list-style-type: none">• RL Stand per 31.12.2022 € 46.571,55
Energiewerte	Heizwärmebedarf (HWB): xx kWh/m ² /a
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">• Bäckerei Weissensteiner, Trafik & Postpartner in der Nachbarschaft• Schulen, Kindergarten / -betreuung, Einkaufsgelegenheiten, Busverbindungen, Ärzte u.v.m. sehr gut erreichbar.• Lassen Sie sich inspirieren unter: http://www.klagenfurt.at/ Flugverbindungen der nächstgelegenen Airports finden Sie unter http://www.klagenfurt-airport.com/ http://www.lju-airport.si/ http://www.flughafen-graz.at
Übergabe	Nach Absprache bzw. nach Kaufpreiserlag beim Treuhänder

Kaufnebenkosten

- 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. MWSt.)
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragsgebühr
- Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwaltsstarif.
- Geringe Barauslagen für Behördeneingaben

Kaufpreis

€ 168.000,-









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.