



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

Zwischen Koper & Piran: Besonderes Grundstück für moderne Villa mit herrlichem Adriablick

*Status des Objekts: in Arbeit*

Objektadresse	2626 Malija nähe Izola, zwischen Piran & Koper gelegen Slowenien
Grundstücksgröße	• 947 m <sup>2</sup>
Lage	Das Grundstück liegt an der slowenischen Adriaküste, auf der Halbinsel Istrien, 5 km von der Küstenstadt Izola entfernt. In der Nähe liegt beispielsweise <ul style="list-style-type: none"><li>• Piran, ein Juwel venezianischer Architektur; Protorož mit seinen Eukalyptushainen und der wunderschönen Küste</li><li>• Koper, Sloweniens größte Küstenstadt mit reicher Architektur und aktivem gesellschaftlichem Leben</li><li>• die Ostalpen mit malerischen Tälern und Seen sind 150 km entfernt.</li></ul>
Besonderes	Die Vorteile des Grundstückes: <ul style="list-style-type: none"><li>· die Möglichkeit, Gäste- und Privatterrassen auf verschiedenen Ebenen mit einzigartigen Aussichtsmerkmalen zu errichten;</li><li>· die Vielfalt der Landschaftsaufteilung: eine Terrasse mit Aussicht, ein Swimmingpool und eine Bar, ein Garten und ein Grill, ein Balkon mit Blumengarten</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>• Laut Eigentümer und Planer besteht die Möglichkeit ein Haus mit bis zu 750 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf 3 Etagen zu errichten.</li></ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"><li>• 5 km nach Izola</li><li>• 12 km nach Piran</li><li>• 15 km nach Koper</li><li>• 120 km nach Lajbach</li></ul>
Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. 20% USt.)</li><li>• 3,5 % Grunderwerbsteuer</li><li>• 1,1 % Grundbucheintragsgebühr</li><li>• Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwaltstarif</li><li>• Geringe Barauslagen für Behördeneingaben</li></ul>
Kaufpreis	auf Anfrage



Ausblick vom Grundstück







Drohnenaufnahme



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.