



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 - St. Ruprecht - Seegasse: Helle 3-Zi-Wohnung mit 2 Loggien und TG-Platz als Anlageobjekt

Objektadresse	Seegasse 23 9020 Klagenfurt am Wörthersee Immobilien aus Österreich
Größe	<ul style="list-style-type: none">• rd. 92 m² Wohnfläche• rd. 7 m² Südostloggia• rd. 2 m² Nordloggia
Raumangebot	<ul style="list-style-type: none">• Vorraum• großzügiger Wohn-Essbereich mit Ausgang auf die Ost-Loggia• Küche mit Essplatz und kleiner Loggia• 2 großzügige Schlafräume• Bad mit Badewanne und Dusche• WC• AR
Kfz	1 TG - Stellplatz (Nr. 21)
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• Mosaikparkett- & Fliesenböden• Küche samt Geräten
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">• Waschmaschinenanschluss im AR• rd. 14 m² Kellerabteil !• Fernsehen mit SAT und UPC-Telekabel• Wäschetrockenraum• Fahrrad- und Kinderwagenraum (auch über Außentreppe erreichbar)• kein Lift
Heizung	<ul style="list-style-type: none">• Fernwärme-Zentralheizung• Warmwasseraufbereitung mittels E-Boiler (im Abstellraum)
Baujahr	<ul style="list-style-type: none">• 1991• 2019 letzte Sanierung
Betriebskosten	€ 484,10 p.M. gesamt, gliedern sich wie folgt: <ul style="list-style-type: none">• € 234,74 BK netto• € 112,91 HK netto• € 90,40 Rücklage• € 46,05 Umsatzsteuern (jew. 10% und 20%)
Reparaturfonds	€ 126.406,84 per 31.12.2022
Nettomiete	€ 645,39 p.m. = € 7.744,68 p.a.
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none">• HWB: 79 kWh/m²a• fGEE: 1,27
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">• rd. 75 m zur BKS Bank• rd. 200 m zu Billa• rd. 225 m zur NMS & Kindergarten• zum Hauptbahnhof• rd. 1,3 km zu Gymnasium und HTL• Innenstadt (City Arkaden)• zum Flughafen Klagenfurt• zum Wörthersee
Übergabe	<ul style="list-style-type: none">• nach Absprache bzw. nach Kaufpreiserlag beim Treuhänder

Kaufnebenkosten

- 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. 20 % USt.)
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragsgebühr
- Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwaltstarif
- Geringe Barauslagen für Behördeneingaben

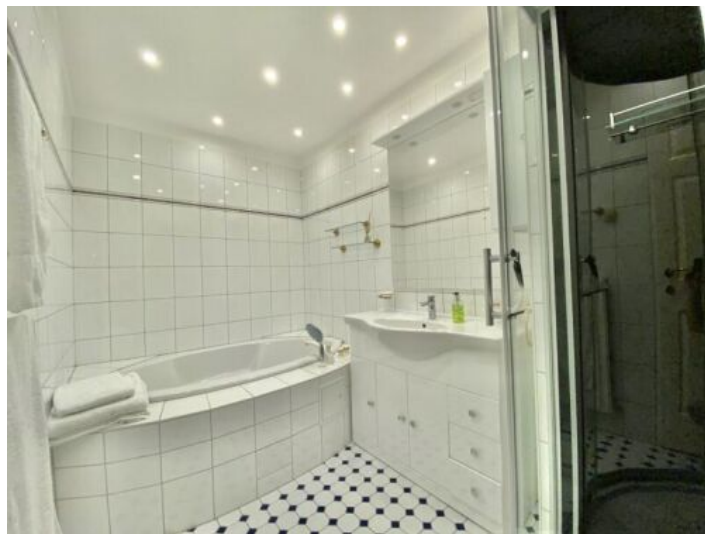
Kaufpreis

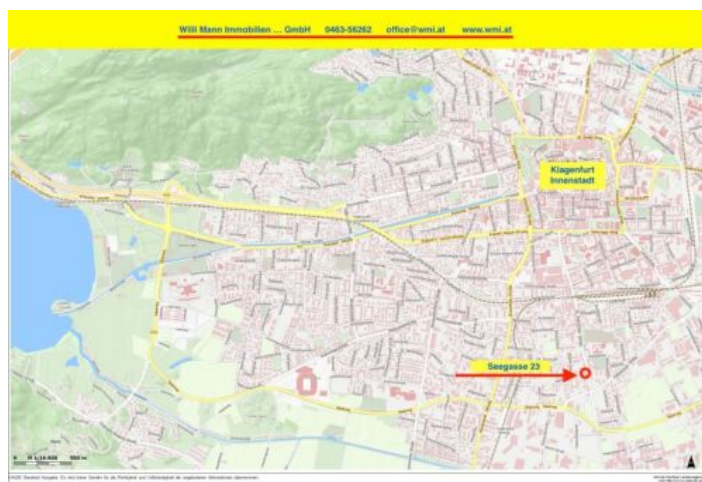
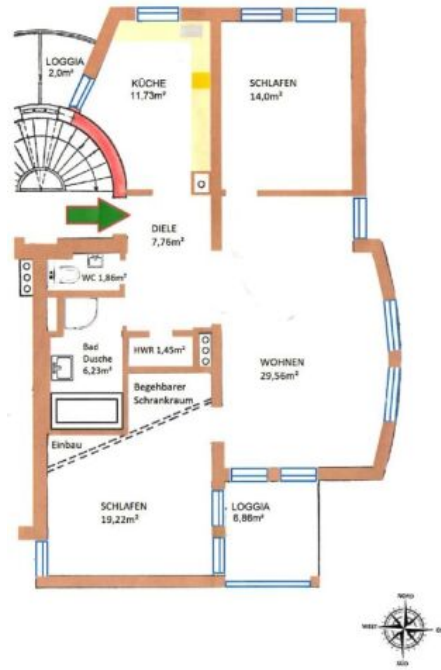
€ 276.000,-













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 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.