



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

Maria Rain - Gölttschacher Str.: Perfekt aufgeteilte 3-ZI-Wohnung mit Südloggia und Carport (nur 7 Automin. ins Klagenfurter Zentrum)

Objektadresse	Maria Rain Klagenfurt Land Immobilien aus Österreich
Lage	<ul style="list-style-type: none">• 2. OG (kein Lift)• Ausrichtung: Süd-West-Nord
Größe	<ul style="list-style-type: none">• rd. 80 m² Wohnfläche• rd. _ 6 m² Südloggia
Raumangebot	<ul style="list-style-type: none">• Vorraum• WC• AR• Wohn-Essraum mit Ausgang auf die Südloggia• Küche• 2 Schlafräume• Bad mit Dusche, WM-Anschluss, Waschtisch samt Verbau
Böden	<ul style="list-style-type: none">• Laminat• Fliesen
Betriebskosten	€ 369,43 p.M. (gem. Vorschreibung 2024) gliedert sich wie folgt: <ul style="list-style-type: none">• € 205,30 Betriebskosten, Verwaltung (inkl. 10% USt.)• € 91,88 Heizkosten (inkl. 20% USt.)• € _ 72,25 Rücklage gem. WEG
Heizung	<ul style="list-style-type: none">• Fernwärme-Zentralheizung• WW-Aufbereitung über E-Boiler
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• 2-Scheiben-Isolierglasfenster• Jalousien
Baujahr	<ul style="list-style-type: none">• 1996
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none">• HWB: 65 kWh/m²a• fGEE: 1,54
Kfz	<ul style="list-style-type: none">• 1 Carportstellplatz inkludiert
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">• im Umkreis von 250 m BILLA, Bahnhof, Bank, Gemeindeamt, PiPaPo Marktrestaurant• 5 km nach Viktring• 8 km in die Innenstadt von Klagenfurt, sowie nach Ferlach• 9 km zum Strandbad Maiernigg (Wörthersee)
Übergabe	nach Absprache
Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none">• 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. USt.)• 3,5 % Grunderwerbsteuer• 1,1 % Grundbucheintragsgebühr• Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwaltstarif.• Geringe Barauslagen für Behördeneingaben
Kaufpreis	€ 245.000,-

















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.