



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 - Viktringer Ring: Garconniere im 2.OG mit Westloggia

Status des Objekts: **VERKAUFT**

Objektadresse	Viktringer Ring 25 Stiege 1 9020 Klagenfurt am Wörthersee Immobilien aus Österreich
Eignung	<ul style="list-style-type: none">• Eigennutzung• Anlage
Besonderes	Diese Garconniere befindet sich im 2. Obergeschoss und ist auch mit dem Lift erreichbar. Durch die Westausrichtung kann man die Nachmittagssonne genießen.
Baujahr	<ul style="list-style-type: none">• rd. 1969
Größe	<ul style="list-style-type: none">• rd. 30 m² Wohnfläche zzgl.• rd. _3 m² Westloggia
Raumangebot	<ul style="list-style-type: none">• Vorraum / Garderobe• Bad mit WC und Badewanne• Küche• Wohnen-Essen-Schlafen
Böden	<ul style="list-style-type: none">• Parkett• Fliesen• PVC
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• Kellerabteil• Lift (nicht barrierefrei erreichbar)• Fahrradraum vorhanden
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">• kein Vollwärmeschutz am Haus• alte Fenster• Elektrik & Sanitär zu erneuern
Kfz	<ul style="list-style-type: none">• öffentlich parken
Heizung	<ul style="list-style-type: none">• Fernwärme-Zentralheizung
Betriebskosten	<ul style="list-style-type: none">• rd. € 160,- Betriebs- & Heizkostenaktiverungen & Instandhaltungsrücklage gemäß Vorschreibung der Hausverwaltung gliedern sich wie folgt:• in Arbeit
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none">• HWB: 115 kWh/m²a (Heizwärmebedarf pro m² und Jahr)• fGEE: 1,78 (Gesamtenergie-Effizienzfaktor)
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">• 5 Gehminuten ins Zentrum• ein Supermarkt ist fußläufig sehr nahe gelegen
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• Kaufvertragerrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwalstarif.• Geringe Barauslagen für Behördeneingaben
Kaufpreis	€ 88.500,-



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.