



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

Velden - Köstenberg: Besonderes Panorama-Baugrundstück in sonniger Lage über der Nebelgrenze, 792 m ü.d.A.

*Status des Objekts: **Neu im Angebot!***

Objektadresse	Köstenbergerstraße 9231 Köstenberg - Marktgemeinde Velden am Wörthersee Verkaufstafel demnächst vor Ort Immobilien aus Kärnten - Österreich
Grundstücksgröße	<ul style="list-style-type: none">• 1.141 m²
Widmung	<ul style="list-style-type: none">• vorwiegend Bauland Dorfgebiet, schmaler Streifen Grünland• GFZ: 0,6
Lage	auf 792 m ü.d.A., oftmals über der Nebelgrenze
Besonderes	Wunderbarer Panoramabergblick zu den Karawanken.
Aufschließung	Kanal, Wasser, Strom
Eignung	Für Familienwohnhaus oder als langfristige Kapitalanlage.
Sonstiges	10 Autominuten zum Wörthersee-Strandbad der Marktgemeinde Velden am Wörthersee.
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">• Im Ortskern Velden (ca. 7 km) befinden sich Einkaufsgeschäfte und Banken, Modegeschäfte, 2 Apotheken, Ärzte, Tierärzte, Schulen (u.a. ISC).• Schulbusverbindung, bäuerliche Nahversorgung und Gasthäuser, 18-Loch Golfplatz Köstenberg, Kirche, nur 20 Autominuten zum Skigebiet Gerlitzen.• Weitere Informationen über Kultur, Freizeit, Sport und Gaumenfreuden erhalten Sie unter <p>- http://www.velden.gv.at/ - http://www.velden.co.at/</p> <ul style="list-style-type: none">• Informationen über Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee finden Sie unter: <p>- http://www.klagenfurt.at/</p> <ul style="list-style-type: none">• Informationen über die weiteren Wörtherseeegemeinden Techelsberg, Pörtschach, Krumpendorf und Maria Wörth finden Sie durch die Suchmaschine Google Flugverbindungen der nächstgelegenen Airports finden Sie unter <p>- http://www.klagenfurt-airport.com/ - http://www.lju-airport.si/</p>
Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none">• 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. 20% USt.)• 3,5 % Grunderwerbsteuer• 1,1 % Grundbucheintragsgebühr• Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwalstarif• Geringe Barauslagen für Behördeneingaben
Kaufpreis	€ 171.150,- (€ 150/m ²)







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.