



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

Techelsberg am Wörthersee - Töschling: geräumige 3-Zi-WO mit tlw. Seeblick, Carport & nur 4 Gehminuten zum öffentlichen Badeplatz

Status des Objekts: **VERKAUFT**

| | |
|-----------------|---|
| Objektadresse | Techelsberg am Wörthersee Klagenfurt Land Immobilien aus Österreich |
| Lage | <ul style="list-style-type: none">• 2. OG (kein Lift)• Ausrichtung: Ost-West-Nord |
| Größe | <ul style="list-style-type: none">• rd. 78 m² Wohnfläche• rd. _ 4 m² Westloggia |
| Raumangebot | <ul style="list-style-type: none">• Vorraum• AR• Wohnraum mit Ausgang auf die Westloigga• Ess-Küche• WC (mit Fenster)• 2 Schlafräume• Bad mit Badewanne, WM-Anschluss, Waschtisch (mit Fenster) |
| Böden | <ul style="list-style-type: none">• Parkett• Fliesen |
| Betriebskosten | € 391,27 gem. Vorschreiben der Hausverwaltung für Wohnung & Carport inkl. BK, HK, RL |
| Heizung | <ul style="list-style-type: none">• Öl-Zentralheizung• WW-Aufbereitung über E-Boiler |
| Ausstattung | <ul style="list-style-type: none">• 2-Scheiben-Holz-Isolierglasfenster |
| Baujahr | <ul style="list-style-type: none">• rd. 1992 |
| Energiewerte | <ul style="list-style-type: none">• in Arbeit |
| Kfz | <ul style="list-style-type: none">• 1 Carportstellplatz inkludiert |
| Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none">• im Umkreis von 250 m BILLA, Bahnhof, Badeplatz• 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 | € 288.000,- |

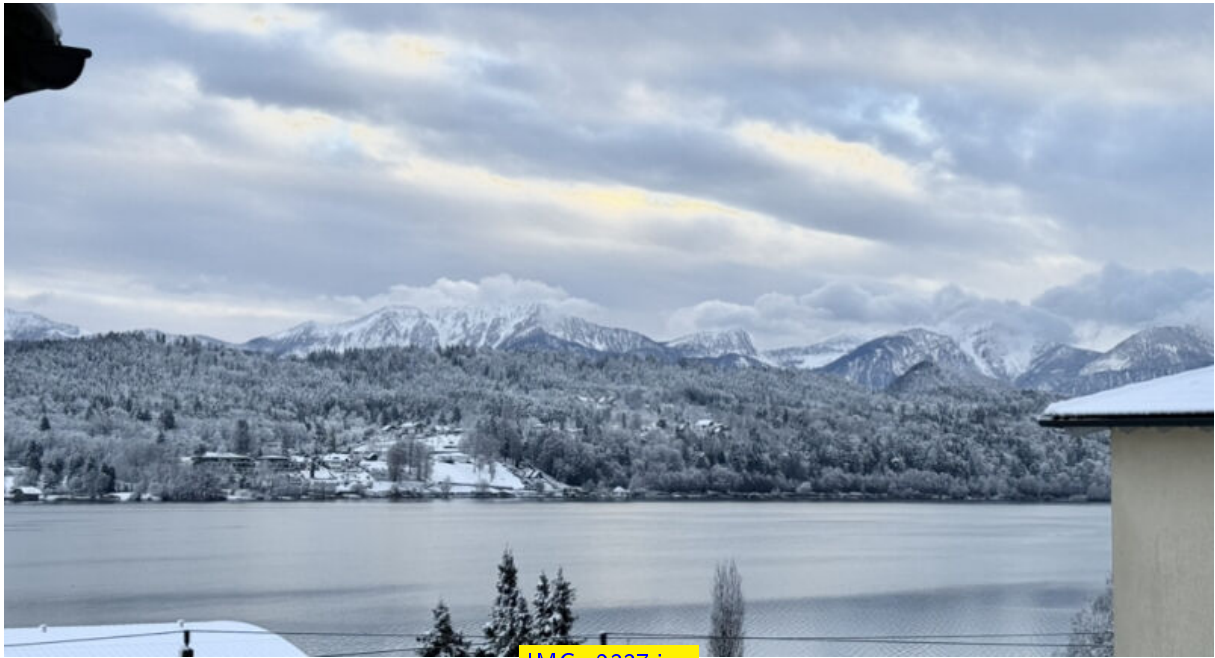














Egger-Lienz-Weg 24, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

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.