



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 - West: zentrale Büro- oder Ordinationseinheit mit Garten, 2 TG, XL-Keller

Status des Objekts: *Neu im Angebot - Details auf Anfrage!*

Objektadresse	zentral gelegen zwischen Innenstadt und Autobahnzubringer 9020 Klagenfurt Immobilien aus Österreich
Beschreibung	Diese Räumlichkeiten befinden sich im Hochparterre und sind über einen eigenen Eingang mit Vorgarten zugänglich. Über eine Wendeltreppe gelangt man direkt in den eigenen Keller welcher bisher als Archiv gedient hatte. Vom Keller aus gelangt man auch bei Bedarf direkt in die Tiefgarage.
Eignung	<ul style="list-style-type: none">• Nutzung als Ordination, Büro oder Wohnung
Größe	<ul style="list-style-type: none">• rd. 160 m² Nutzfläche im EG• rd. 40 m² Nutzfläche im UG
Betriebskosten	€ xx pro Monat inklusive BK / HK / RL und USt. gem. aktueller Vorschriftung der Hausverwaltung
Heizung	<ul style="list-style-type: none">• Fernwärme-Zentralheizung
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none">• in Arbeit
Kfz	<ul style="list-style-type: none">• öffentlich parken
Übergabe	nach Absprache
Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none">• 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. 20% USt.)• 3,5 % Grunderwerbsteuer• 1,1 % Grundbucheintragsgebühr• Kaufvertragserrichtungskosten je nach• Notariatstarif oder Rechtsanwaltstarif.• Geringe Barauslagen für Behördeneingaben
Kaufpreis	€ 375.000,-





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.