



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

Villach – Ossiacher See: 2-Zi-WO mit Ost-Loggia in direkter Seelage

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

Objektadresse	Ossiacher See 9523 Villach - Landskron
Beschreibung	Im beliebten „Haus Landskron,“ am Ossiacher See befindet sich diese 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit herrlicher Loggia. Die Wohnanlage bietet den Eigentümern eine große Liegewiese mit Badesteg, sind Umkleidekabine, einen eigenen Tennisplatz, Volleyball- und Federballbereich. Eine separate Hundenauslaufzone ist ebenfalls vorhanden. Im Haus befindet sich ein kleiner Supermarktfür die Bewohner.
Größe	rd. 69 m ² Gesamtnutzfläche: <ul style="list-style-type: none">• 56 m² Wfl.• 13 m² Loggia
Widmung	<ul style="list-style-type: none">• Bauland - Kurgebiet - Sonderwidmung Appartementhaus (Zweitwohnsitz möglich!)
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• Interne Internetanlage der Eigentümergemeinschaft• Holzfenster
Böden	<ul style="list-style-type: none">• Fliesen- und Laminatböden
Heizung	<ul style="list-style-type: none">• elektrisch
Energiewerte	HWB: 153,9 kWh/m ² a fGEE: 3,65
Kfz	<ul style="list-style-type: none">• eigener Garagenstellplatz• Besucherparkplätze vorhanden
Baujahr	<ul style="list-style-type: none">• rd. 1971
Betriebskosten	€ 332,18 gesamt, gliedern sich wie folgt: <ul style="list-style-type: none">• € 136,57 BK Wohnung• €_ 10,68 BK Garage• €_ 184,93 Rücklagen zzgl. Heizkosten (Strom)
Reparaturfonds	€ 1.329.000,- (Stand August 2023, gem Protokoll der Eigentümerversammlung)
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">• rd. 4 Gehminuten zur Bushaltestelle (rd. 350 m)• rd. 4 Autominuten ins Zentrum von Landskron (rd. 2,6 km)• rd. 7 Autominuten zur Autobahnauffahrt Villach Ossiacher See (rd. 4,5 km)• rd. 10 Autominuten in die Stadt Villach
Übergabe	<ul style="list-style-type: none">• nach Vereinbarung
Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none">• 3,6 % Vermittlungsprovision• 3,5 % Grunderwerbsteuer• 1,1 % Grundbucheintragsgebühr• Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwalstarif• Geringe Barauslagen für Behördeneingaben
Kaufpreis	€ 347.500,-















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.