



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 nahe UKH: 65 m² - 3-Zimmerwohnung

Status des Objekts: **VERKAUFT**

Objektadresse	Richard Wagner Straße 27 9020 Klagenfurt am Wörthersee Immobilien aus Österreich - Kärnten
Größe	65 m ² Wohnfläche
Lage	<ul style="list-style-type: none">• Kindergarten vis-à-vis• Einkaufsmarkt zu Fuß erreichbar• nahe dem Unfallkrankenhaus• in beliebter und zentrumsnahe Stadtlage• zum Wörthersee nur 5 km
Besonderes	<ul style="list-style-type: none">• Ausrichtung: West und Ost
Raumangebot	<ul style="list-style-type: none">• Vorraum• Küche mit Speis• Wohnraum• 2 Schlafräume• Bad mit Wanne, WC & Handtuchrockner
Böden	<ul style="list-style-type: none">• Parkett• Fliesen• Laminat
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">• Hochparterre• großes eigenes Kellerabteil• BJ 1955• 1990 Vollwärmeschutz• 2015 Generalsanierung der Wohnung + neue Fenster (Kunststoff mit Isolierglas)
Kfz	<ul style="list-style-type: none">• Parken in der Straße
Heizung	Fernwärme-Zentralheizung
Betriebskosten	€ 310,10 pro Monat gliedern sich wie folgt: <ul style="list-style-type: none">• € _62,11 Rücklage• € 172,87 Betriebskosten• € _75,12 Heizkosten
Energiewerte	in Arbeit
Übergabe	nach Kaufpreiserlag beim Treuhänder
Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none">• 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. 20% Umsatzsteuer)• 3,5 % Grunderwerbsteuer• 1,1 % Grundbucheintragsgebühr• Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwaltstarif• Barauslagen für Behördeneingaben
Kaufpreis	€ 178.000,-



Wohnraum



Küche mit Whirlpool-Geräten



Bad mit Badewanne und WC



Küche mit Speis



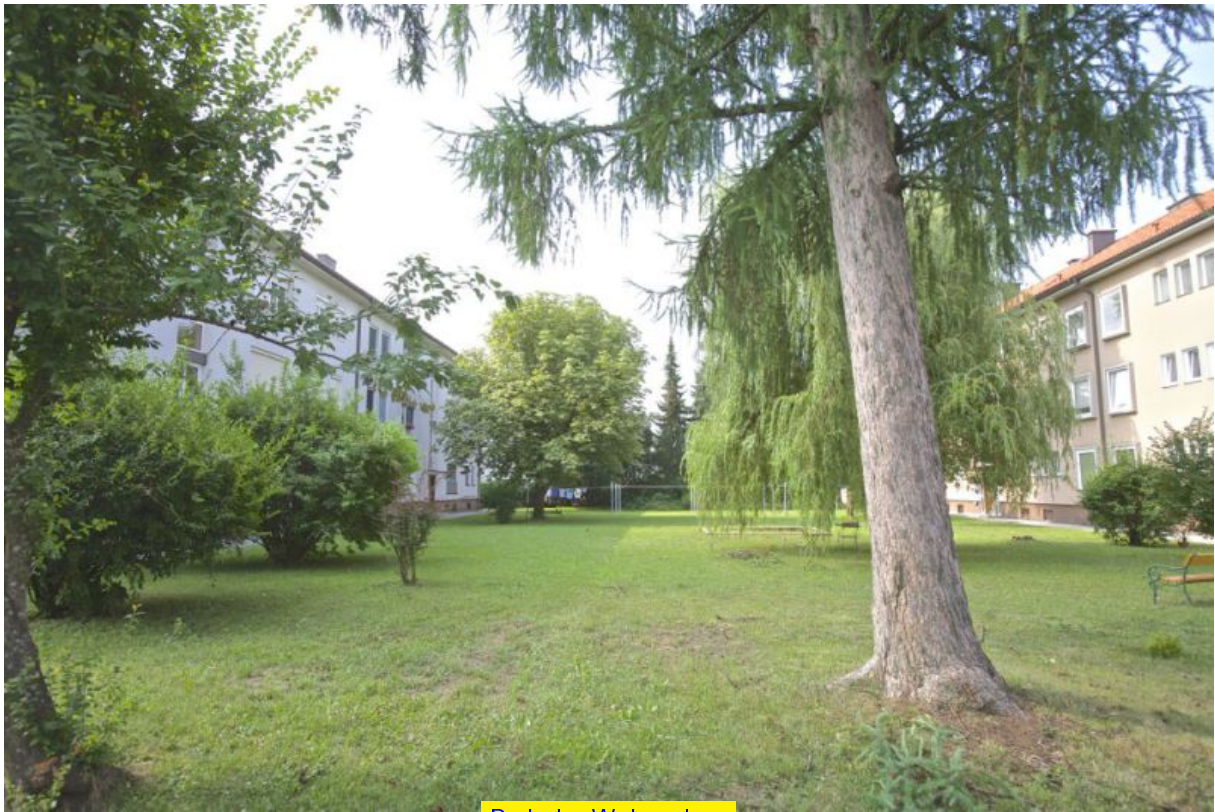
Schlafzimmer West



Schlafzimmer Ost



Ansicht Vorraum

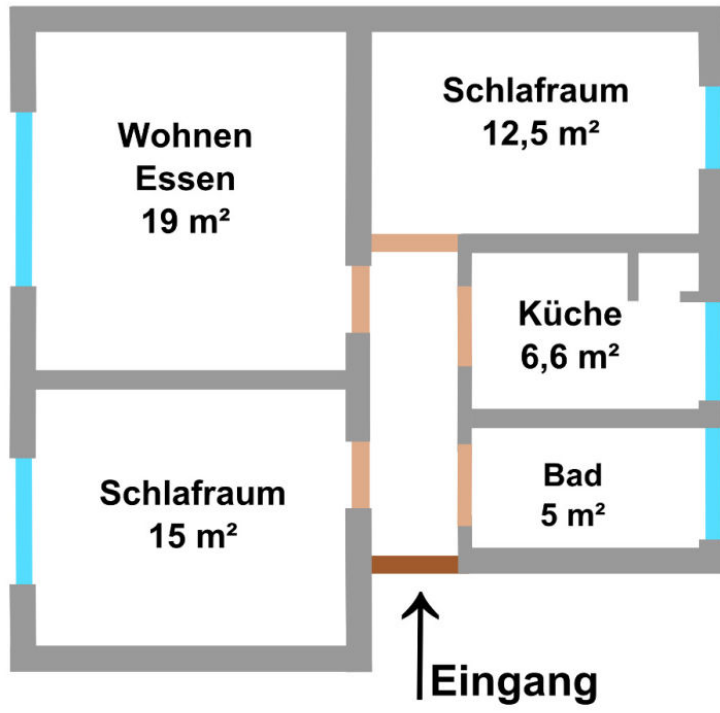


Park der Wohnanlage



Außenansicht







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.