

Seeliegenschaften

OSSIACHER SEE großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Badestrand

Objektadresse	9523 Landskron am Ossiachersee im EG der Wohnanlage
Größe	115 m ² Wohnfläche sowie 5 m ² Loggia
Raumangebot	Raumskizze wird auf Anfrage per E-Mail oder Fax übermittelt
Böden	Parkettböden in allen Räumen Bad und WC verfliest
Inventar	Keines, im Bad und WC sind jedoch die sanitären Einrichtungen vorhanden.
Kfz	Ein Garagenplatz kann um € 7.000,- gesondert erworben werden.
Betriebskosten	inkl. Reparaturfonds-Speisung: mtl. ca. € 290,- gem. Auskunft Kollegenbüro. + für Haushaltstrom, Warmwasser und Heizung je nach Anwesenheit
Heizung	Elektrokonvektoren
Baujahr	1970 Seit 1995 Isolierglas-Kunststofffenster. Vollwärmeschutz angebracht
Rechtsform	Wohnungseigentum
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">Nur für den Fall der Zweitwohnsitznutzung beträgt die Abgabe an die Gemeinde € 660,- p.a. zuzüglich Pauschalkurtaxe von ca. € 150,- p.a.
Lage	Ortsplanauszug mit Lagekennzeichnung wird auf Anfrage per E-Mail oder Fax übermittelt.
Eignung	Als Haupt- und Ferien- bzw. Zweitwohnsitz
Kaufpreis	€ 170.400







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) 1,0 %
3. Kosten der Vertragseinrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.
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.