



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

Karnburg - Steinbruchweg: Neubau-Reihenhaus mit Doppelcarport (Fixpreisgarantie)

Status des Objekts: **Neubau - Erstbezug - in Aufbereitung!**

Objektadresse	Steinbruchweg 9063 Karnburg <i>Kärnten - Immobilien aus Österreich</i>
Größe	<ul style="list-style-type: none">• rd. 117 m² Wohnnutzfläche• rd. 14 m² Terrasse• rd. 36 m² Garten• rd. 3,72 m² AR
Rechtsform	Wohnungseigentum
Bauweise / Baujahr	<ul style="list-style-type: none">• BJR 2023/2024 (Baustart noch nicht erfolgt)• Ziegelmassivbauweise• 20 CM Vollwärmeschutz
Beschreibung	In sonniger Siedlungslage entstehen vier moderne Reihenhäuser im Wohnungseigentum. Jedes Objekt verfügt über eine eigene Luftwärmepumpe.
Raumangebot	- EG: <ul style="list-style-type: none">• Entré / Garderobe• Abstellraum 1 / Technik• Gäste-WC• Wohnen-Essen-Kochen• Abstellraum 2 - OG: <ul style="list-style-type: none">• Diele• Masterbedroom• 2 Kinderzimmer• Bad mit Badewanne und Dusche• WC Außenbereiche: <ul style="list-style-type: none">• Zugangsbereich / „Vorplatz“ (asphaltiert)• Luftwärmepumpe• Abstellraum / Lager• Terrasse• Eigengarten
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• 3-Scheiben-Verglasung mit elektr. Rollläden• Sanitärkeramik wie Badewanne, WCs, Dusche & Armaturen (nicht inkludiert: Duschtrennwand, sowie Handwaschbecken und deren Armaturen)• Eichenparkett-, Vinyl-, und Fliesenböden• Innentüren• Internet: Kelag-Connect-Glasfaser-Anschluss• Einfriedung• 5 kW/peak Photovoltaik inkl. Speicher• Leerverrohrung für Stromversorgung Carport
Böden	<ul style="list-style-type: none">• Fliesen- und / oder Parkettböden können noch individuell gewählt werden• Sonderformate (XXL-Fliesen) gegen Aufpreis
Heizung	<ul style="list-style-type: none">• Luftwärmepumpe - Fußbodenheizung• WW über Luftwärmepumpe

Energiewerte	<ul style="list-style-type: none"> • HWB 37 kWh/m²a (Heizwärmebedarf) • fGEE 0,65 (Gesamtenergieeffizienz-Faktor)
Kfz	<ul style="list-style-type: none"> • Doppelcarport
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> • in Arbeit
Übergabe	<ul style="list-style-type: none"> • nach Fertigstellung
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	€ 478.500,-



Ansicht Süd-West



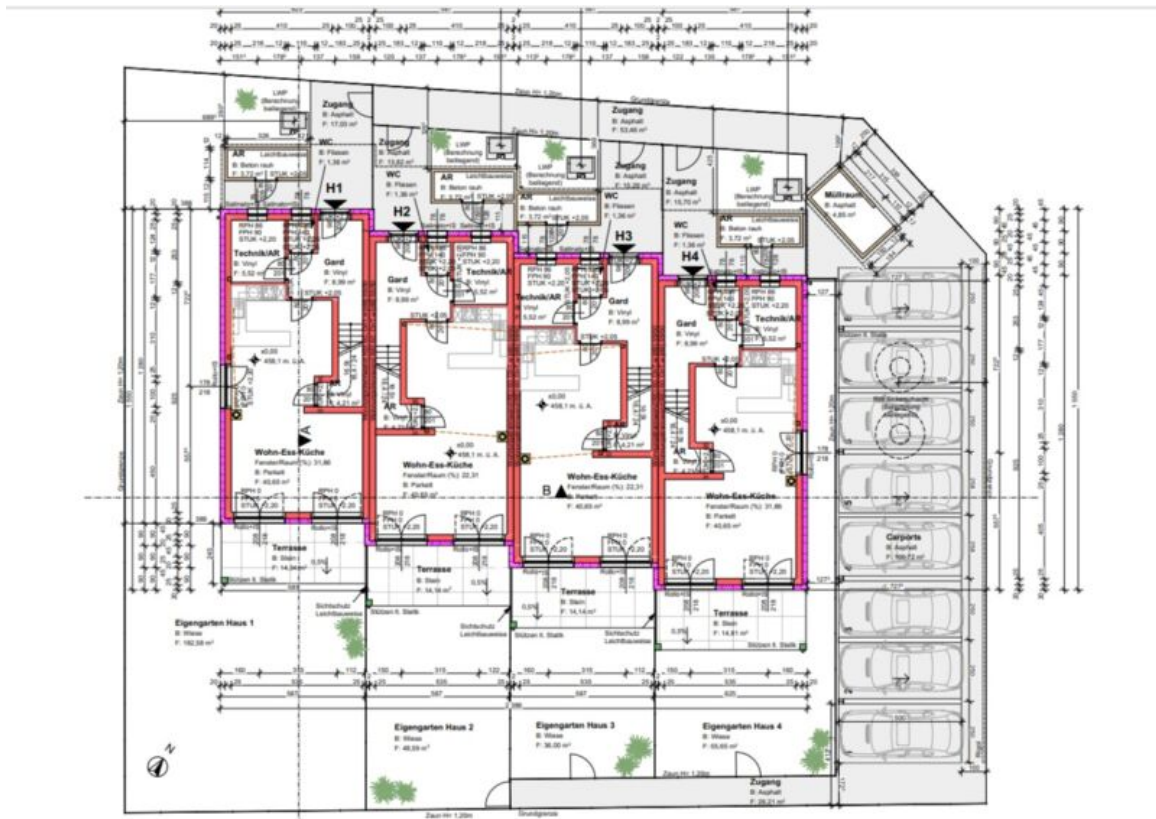
Ansicht Süd Ost



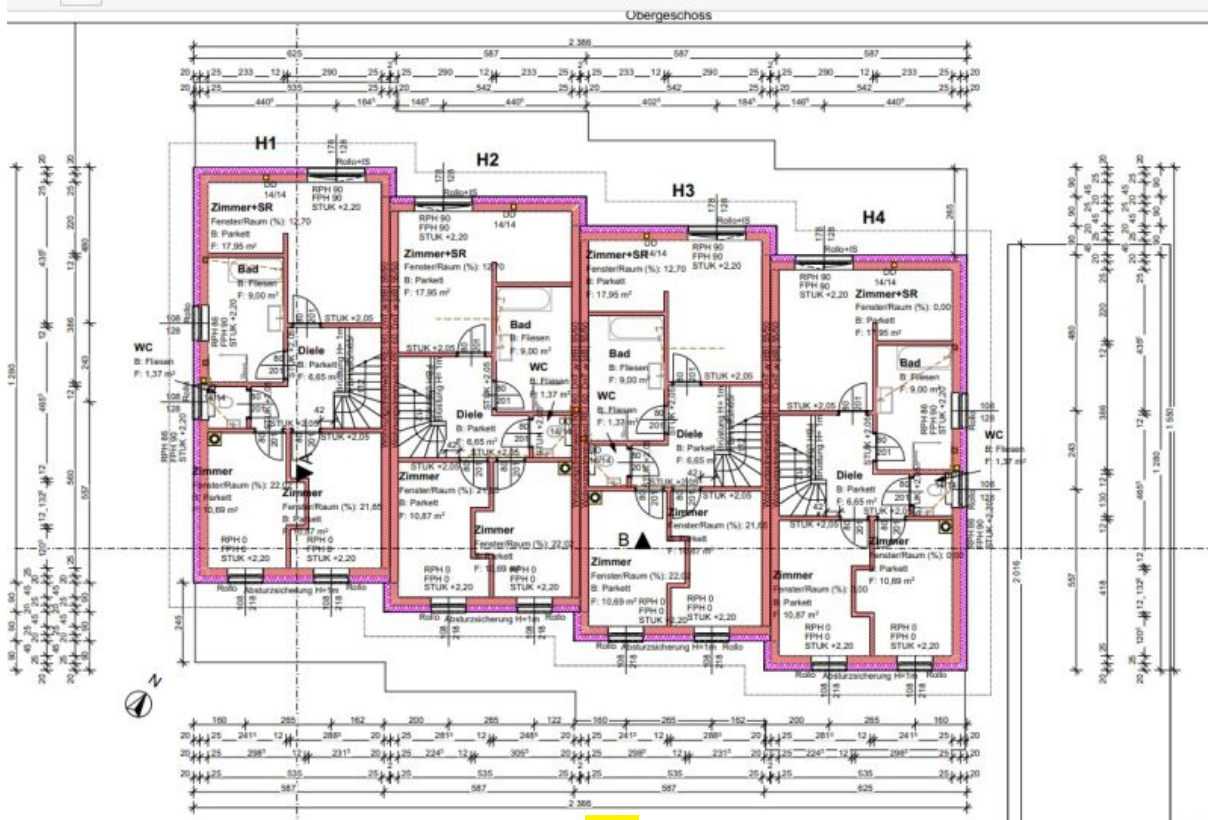
Ansicht Ost



Ansicht Nord Ost



EG



OG



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.