



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 - Viktringer Ring: bestens aufgeteilte 3-Zimmerwohnung im 4.OG mit Mini-Westloggia

*Status des Objekts: **RESERVIERT***

Objektadresse	Viktringer Ring 25 Stiege 1 9020 Klagenfurt am Wörthersee Immobilien aus Österreich
Eignung	<ul style="list-style-type: none">• Eigennutzung• Anlage
Besonderes	Diese Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und ist mit dem Lift erreichbar. Die Räumlichkeiten sind nach Osten, Norden und Westen ausgerichtet. Nahezu von jedem Fenster hat man in den meisten Monaten einen schönen Blick auf die umliegenden Laub-Bäume.
Baujahr	<ul style="list-style-type: none">• rd. 1969
Größe	<ul style="list-style-type: none">• rd. 79 m² Wohnfläche zzgl.• rd. _3 m² Westloggia
Raumangebot	<ul style="list-style-type: none">• Vorraum / Garderobe• WC• Küche• Speis• Wohnraum mit Ausgang auf die Westloggia• Büro / Kinderzimmer• großzügiger Schlafraum• Abstellraum• Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• DAN-Einbauküche• 2-fach Isolierglasfenster
Böden	<ul style="list-style-type: none">• Parkett• Fliesen• PVC
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">• Kellerabteil• Lift (nicht barrierefrei erreichbar)• Fahrradraum• kein Vollwärmeschutz am Haus
Kfz	<ul style="list-style-type: none">• öffentlich parken
Heizung	<ul style="list-style-type: none">• Fernwärme-Zentralheizung
Betriebskosten	€ 320,38 Betriebs- & Heizkostenakontierungen & Instandhaltungsrücklage gemäß Vorschreibung der Hausverwaltung gliedern sich wie folgt: <ul style="list-style-type: none">• € 154,68 Betriebskosten, Lift, Warmwasser (inkl. 10% USt.)• € _ 90,77 Heizkosten(inkl. 20% USt.)• € _ 74,93 Reparatur Rücklage
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none">• HWB: 115 kWh/m²a (Heizwärmebedarf pro m² und Jahr)• fGEE: 1,78 (Gesamtenergie-Effizienzfaktor)
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">• 5 Gehminuten ins Zentrum• ein Supermarkt ist fußläufig sehr nahe gelegen
Übergabe	<ul style="list-style-type: none">• nach Kaufpreiserlag beim Treuhänder

Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none">• 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. 20% USt.)• 3,5 % Grunderwerbsteuer• 1,1 % Grundbuchseintragsgebühr• Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwaltstarif.• Geringe Barauslagen für Behördeneingaben
Kaufpreis	€ 186.000,-











Raumplan



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.