



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

Krumpendorf am Wörthersee - nur 3 Gehminuten zum See: elegante 3-ZI-Wohnung mit tlw. Seeblick

*Status des Objekts: **Neu im Angebot - in Arbeit!***

Objektadresse	Südbahnweg 99 9201 Krumpendorf am Wörthersee Immobilien aus Österreich - Kärnten
Größe	<ul style="list-style-type: none"><li>• rd. 77,5 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche</li><li>• zzgl. rd. 10 m<sup>2</sup> Loggia</li></ul>
Lage	Süd-Ausrichtung im 2.OG
Beschreibung	Diese elegante und sehr gut gepflegte Eigentumswohnung befindet sich nur wenige Gehminuten vom Wörthersee. Von der Terrasse hat man einen schönen Blick zum See und die Berge.
Raumangebot	<ul style="list-style-type: none"><li>• großzügiger Vorraum</li><li>• Wohnen-Essen mit Einbauküche und Ausgang auf die Seeblick-Terrasse</li><li>• 2 Schlafräume</li><li>• Bad</li><li>• WC</li><li>• Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss</li></ul>
Böden	<ul style="list-style-type: none"><li>• Parkett</li><li>• Fliesen</li></ul>
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Isolierglasfenster</li><li>• Küche</li><li>• kein Lift</li></ul>
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"><li>• rd. 18 m<sup>2</sup> Kellerabteil</li></ul>
Baujahr	rd. 2000
Kfz	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1 Carport im Kaufpreis inkludiert</li></ul>
Heizung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fernwärme</li></ul>
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none"><li>• HWB: 54 kWh/m<sup>2</sup>a</li><li>• fGEE: 0,91</li></ul>
Betriebskosten	€ 326,78 p.M., im Detail: € 166,83 Betriebskosten (inkl. 10% USt.) € _ 79,28 Heizkosten (inkl. 20% USt.) € _ 80,67 Reparaturfond
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3-4 Gehminuten zum Wörthersee / Bad Stich</li><li>• 5 Gehminuten zu Billa &amp; Spar</li><li>• 5 km zum Minimundus &amp; Europapark</li><li>• nur 9 km in das Zentrum von Klagenfurt</li></ul>
Übergabe	nach Absprache
Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. 20% USt.)</li><li>• 3,5 % Grunderwerbsteuer</li><li>• 1,1 % Grundbucheintragsgebühr</li><li>• Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwaltsstarif.</li><li>• Geringe Barauslagen für Behördeneingaben</li></ul>
Kaufpreis	€ 480.000,-















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.