



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 - Feschnig: Gartenwohnung mit Hauscharakter nahe LKH

Status des Objekts: **VERKAUFT**

Objektadresse	9020 Klagenfurt - Feschnig Kärnten Immobilien aus Österreich
Größe	<ul style="list-style-type: none">• 59 m² Wohnnutzfläche inkl. Wintergarten• 39 m² Garten• 8,5 m² überdachte Terrassenflächen• 14,5 m² Keller (intern begehbar)
Raumangebot	- Erdgeschoss: <ul style="list-style-type: none">• Windfang• Vorraum / Garderobe• offener Wohn-Essbereich mit Einbauküche und Ausgang in den Wintergarten• Schlafraum mit Schrankraum• Bad mit Dusche und WC - Kellergeschoss: <ul style="list-style-type: none">• Lagerraum
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• Parkett- & Fliesenböden• 2-Scheiben-Isolierglasfenster• Rolläden, Jalousien
Heizung	<ul style="list-style-type: none">• Öl-Zentralheizung
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none">• Heizwärmebedarf: 146 kWh/m²a (pro m² und Jahr)• fGee: 1,55
Baujahr	<ul style="list-style-type: none">• rd. 1994
Betriebskosten	€ 227,09 gesamt, gliedern sich wie folgt: <ul style="list-style-type: none">• € 122,88 BK (inkl. 10% USt.)• € _ 60,95 Heizkosten (inkl. 20% USt.)• € _ 37,25 Warmwasser (inkl. 10% USt.)• € _ _ 6,01 Rücklage Heizung - gem. Vorschreibung der Hausverwaltung (2023)
Reparaturfonds	<ul style="list-style-type: none">• Rücklagenstand Heizung per 20.03.2023 rd. € 17.624,-
Kfz	<ul style="list-style-type: none">• 1 zugeordneter Frestellplatz
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none">• rd. 150 m zu Fressnapf und Tedi• rd. 230 m zu Interspar, Lidl, DM, Libro, Hervis, MYGYM Fitness, Restaurants, ...• rd. 800 m zum Klinikum Klagenfurt• rd. 1,2 km zu den City Arkaden / Klagenfurter Innenstadt• rd. 6,4 km zum Strandbad Klagenfurt (Wörthersee)
Übergabe	nach Absprache bzw. nach Kaufpreiserlag beim Treuhänder

Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none">• 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. USt.)• 3,5 % Grunderwerbsteuer• 1,1 % Grundbuchseintragsgebühr• Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwaltstarif.• Geringe Barauslagen für Behördeneingaben
Kaufpreis	€ 235.000,-















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.