



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 - Viktring: *Rarität* exklusives Eckreihenhaus mit bester Ausstattung, Garage und Carport

Status des Objekts: Neu im Angebot!

Objektadresse	9073 Klagenfurt - Viktring
Beschreibung	<p>Dieses besondere Eckreihenhaus befindet sich in einer modernen Reihenanlage und ist abseits der Straße situiert.</p> <p>Durch die Eckrandlage fängt man bereits die Morgensonne ein. Auf der überdachten Terrasse kann man auch bei Regenwetter den Café genießen oder mit Freunden einen schönen Sommerabend verbringen.</p> <p>Das Objekt ist mit BUS-System und allem was das Herz begehrt perfekt ausgestattet, zudem sind beide Etagen sind klimatisiert.</p> <p>Ein ausführliches Besichtigungsvideo zu dieser besonderen Immobilie übermitteln wir auf Anfrage.</p>
Raumangebot	<p>- Erdgeschoss:</p> <ul style="list-style-type: none">• Vorraum• AR / Technik• Wohnen-Essen-Kochen• Gäste Bad (WC, DUSCHE)• AR / Speis <p>- Obergeschoss:</p> <ul style="list-style-type: none">• Vorraum• 3 schöne Schlafräume mit perfekten Tischler-Einbauschränken• Bad mit Dusche, Badewanne, WC• Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
Kfz	<ul style="list-style-type: none">• Garage• Doppelcarport
Übergabe	nach Absprache
Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none">• 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. USt.)• 3,5 % Grunderwerbsteuer• 1,1 % Grundbucheintragsgebühr• Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwaltstarif.• Geringe Barauslagen für Behördeneingaben
Kaufpreis	€ 698.000,-





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 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.