



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 - Kreuzbergl - Kinkstraße: Exklusive Penthousewohnung mit toller Aussicht ** ERSTBEZUG **

Objektadresse	Kinkstraße 7 9020 Klagenfurt
Lage	<ul style="list-style-type: none"> ● Kreuzbergl - Kinkstraße ● Ruhelage im Grünen ● wenige Fußminuten in die Innenstadt ● sonnig gelegene Wohnanlage ● wunderschöner Ausblick
Größe	<ul style="list-style-type: none"> ● 109 m² Wohnfläche ● 18 m² Terrasse
Raumangebot	<p>- 3.OG:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Vorraum ● Wohnen-Essen-Kochen ● 2 Schlafräume ● 1 Bad mit Badewanne ● WC <p>- Galerie bzw. 4.OG</p> <ul style="list-style-type: none"> ● „Mini-Bibliothek“ ● Schlafräum mit eigenem Bad (Dusche & WC)
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> ● Isolierglasfenster-Kunststoff (3-Scheiben-Verglasung) ● Raffstores ● barrierefreie Ausführung aller Innen-, Außen- und Balkontüren (ausgenommen Galerie) ● Kellerabteil ● Lift ● Kaminanschluss optional möglich (gegen Aufpreis)
Böden	<ul style="list-style-type: none"> ● Parkett ● Fliesen
Heizung	<ul style="list-style-type: none"> ● Fußbodenheizung via Gas-Zentralheizung ● Kaminanschluss optional möglich (gegen Aufpreis)
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none"> ● HWB: 34 kWh/m²a
Baujahr	<ul style="list-style-type: none"> ● 2018
Kfz	<ul style="list-style-type: none"> ● 1 TG-Platz pro Wohnung verfügbar / Kaufpreis € 18.000,- ● öffentlich parken (Bei Hauptwohnsitz mit „Parkpicker!“)
Übergabe	nach Absprache
Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none"> ● 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. MwSt.) ● 3,5 % Grunderwerbsteuer ● 1,1 % Grundbucheintragsgebühr <p>Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwaltstarif. Geringe Barauslagen für Behördeneingaben.</p>
Kaufpreis	€ 562.200,-



















2. dachgeschoss

4.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 Grundbuchsesuche (elektronische übermittelte Gesuche € 38, sonst € 53).
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.