



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

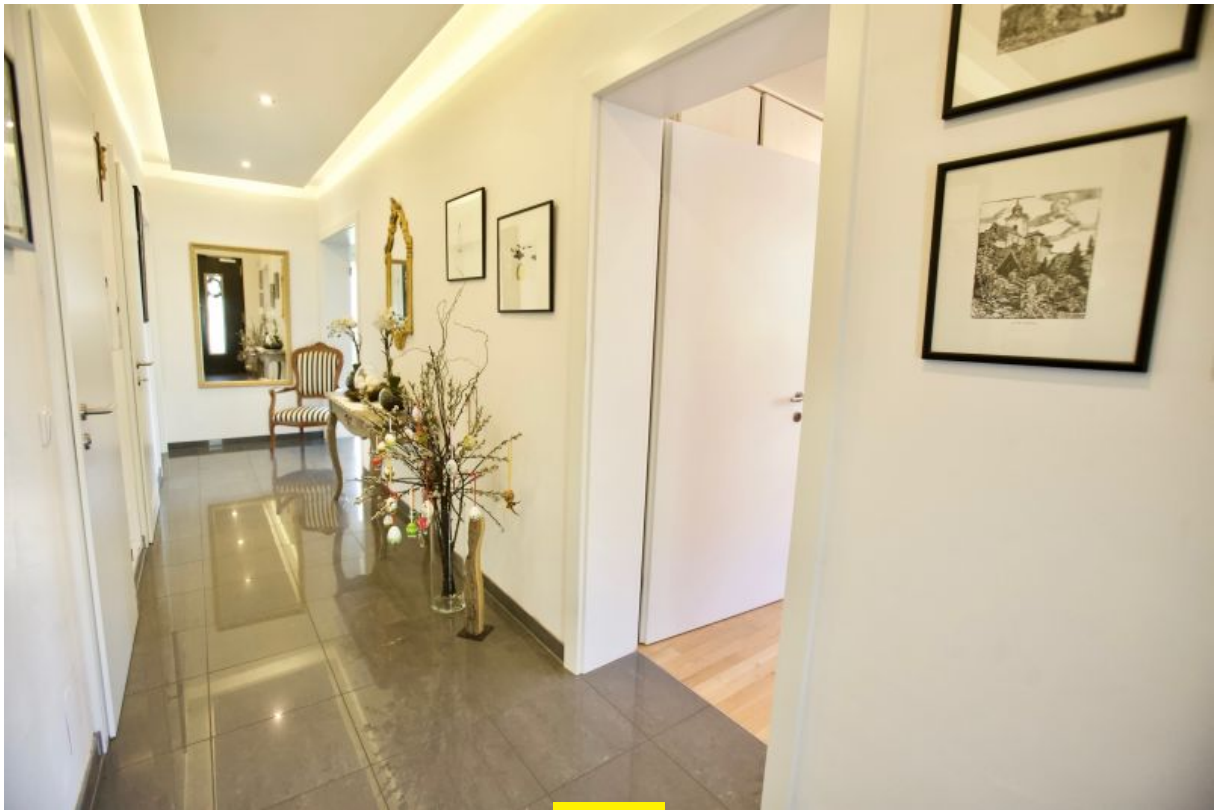
Klagenfurt - Kreuzbergl - St. Martin: *** Seltenheit *** Geschmackvolle Gartenwohnung (150 m² WNFl.)
mit eigenem Hauseingang & Süd-West-Ausrichtung

Status des Objekts: *Neu im Angebot - mehr Fotos, Infos und Pläne werden auf Anfrage übermittelt!*

Objektadresse	Klagenfurt West St. Martin 9020 Klagenfurt Immobilien aus Österreich
Baujahr	2011/2012
Größe	<ul style="list-style-type: none">• 150 m² Wohnnutzfläche EG + UG• . 52 m² Terrassenflächen• 287 m² Garten
	** Pläne und mehr Fotos werden auf Anfrage übermittelt **
Raumangebot	** rd. 95 m ² im Erdgeschoss: <ul style="list-style-type: none">• Vorraum• Bad mit Badewanne und WC• Schlafzimmer West• Abstellraum• Bad mit Dusche und WC• Schlafzimmer Süd• offener Wohn-Essbereich ** rd. 55 m ² im Untergeschoss: <ul style="list-style-type: none">• Stiegenhaus• Schleuse mit Direktzugang Tiefgarage• Hobbyraum / Büro• Lager
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• Alarmanlage• Videoüberwachung• 2-Scheiben-Isolierglasfenster• elegante Küche mit NEFF Geräten• allgemeine SAT-Anlage• Rollläden• Markisen• Abstellraum Terrasse• edle Gartengestaltung mit Zierpflanzen• Gartenhaus
Böden	<ul style="list-style-type: none">• Parkett• Fliesen
Kfz	<ul style="list-style-type: none">• 2 TG Plätze
Heizung	<ul style="list-style-type: none">• Fußbodenheizung via Pellets-ZH
Betriebskosten	€ 374,23 p.M. inkl. Heizkosten, Umsatzsteuern und Rücklagen <ul style="list-style-type: none">• Detailaufstellung wird im Exposé übermittelt
Energiewerte	Heizwärmebedarf: 36,4 kWh/m ² a (pro m ² und Jahr)

Sonstiges	** Wir sind exklusiv mit der Vermarktung der Immobilie beauftragt und bitten Sie die Privatsphäre der Eigentümer zu wahren. Besichtigungen sind nur nach Terminabsprache (0664 5789000 Iris Mann) möglich! Ausführliche Exposés werden nur auf Anfrage übermittelt **
Übergabe	nach Absprache bzw. nach Kaufpreiserlag beim Treuhänder
Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none"> • 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. MwSt.) • 3,5 % Grunderwerbsteuer • 1,1 % Grundbuchseintragsgebühr • Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwalstarif. • Geringe Barauslagen für Behördeneingaben
Kaufpreis	€ 594.000,-





Vorraum







Küche mit NEFF-Geräten



Stiegenhaus ins UG







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 € 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.