



Egger-Lienz-Weg 24, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

www.wmi.at office@wmi.at

Tel.: 0463 - 56262 FAX: DW 15

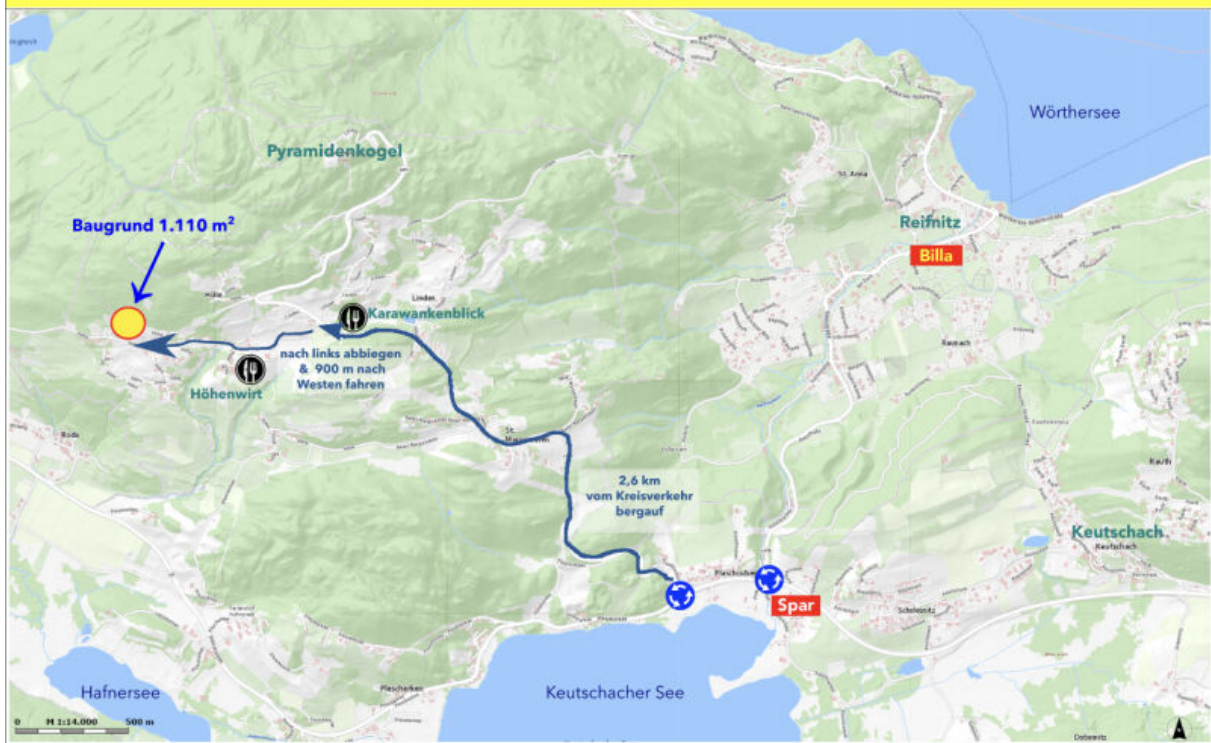
GF: Iris Mann 0664 57 89 000

Gesellschafter: Wilhelm Mann 0664 13 69 183

## Keutschach -Pyramidenkogel: herrliche Aussicht nähe Höhenwirt

*Status des Objekts: **Neu im Angebot!***

Objektadresse	9074 Keutschach - Höhe (am Südhang des Pyramidenkogels) Kärnten - Bezirk Klagenfurt-Land
Beschreibung	- herrliche Aussichtslage
Größe	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1.110 m<sup>2</sup></li><li>• Katastralgemeinde: 72151 Plescherken</li><li>• Grundstücksnummer: 190/6</li><li>• Grundstück im Grenzkataster</li></ul>
Widmung	Bauland-Wohngebiet <ul style="list-style-type: none"><li>• GFZ 0,6 (bauliche Ausnutzung), = Bruttoflächen aller überirdischen Etagen dürfen 60 % der Grundstücksfläche nicht überschreiten</li><li>• keine Bebauungsverpflichtung</li><li>• textlicher Bebauungsplan der Gemeinde Keutschach: <a href="http://www.keutschach.gv.at/wp-content/uploads/2020/07/Textbebauungsplan1998.pdf">http://www.keutschach.gv.at/wp-content/uploads/2020/07/Textbebauungsplan1998.pdf</a></li></ul>
Aufschließung	Bei Bauführung Anschlußverpflichtung an das öffentliche Kanalnetz und die Ortswasserversorgung. Telefon- und Stromanschluss ebenso möglich. Zufahrt über „öffentliche“ Straßen und Wege
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"><li>• 17° Hanglage</li><li>• da baut Ihnen keiner „vor die Nase,“</li><li>• 665 m ü. A.</li></ul>
Eignung	- Wohnhaus - Mehrfamilienhaus
Zufahrtsbeschreibung	Vom Kreisverkehr in Keutschach (Plaschischen) Richtung Pyramidenkogel hochfahren, nach ca. 2,6 km (vis-à-vis vom Gasthof Karawankenblick) links abbiegen, hier noch 900 m Richtung Westen, rechts das Bauland mit einer buschigen Eiche und einem Nussbaum. Gut sichtbar unser Verkaufsschild.
Infrastruktur	6 Autominuten zum Keutschacher See zum Baden 17 Autominuten nach Klagenfurt 10 Autominuten nach Reifnitz zum Baden im Wörthersee Zum Lebensmittelmarkt 5 Autominuten
Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. MWSt.)</li><li>• 3,5 % Grunderwerbsteuer</li><li>• 1,1 % Grundbucheintragsgebühr</li><li>• Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwaltstarif.</li><li>• Geringe Barauslagen für Behördeneingaben</li></ul>
Kaufpreis	€ 108.000,-



KAGIS Standard Ausgabe. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der angebotenen Informationen übernommen.

Aut der Kärntner Landesregierung  
web: http://www.kagis.ktn.gov.at  
email: kagis@ktn.orf.at

Zufahrtsbeschreibung



KAGIS Standard Ausgabe. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der angebotenen Informationen übernommen.

Aut der Kärntner Landesregierung  
web: http://www.kagis.ktn.gov.at  
email: kagis@ktn.orf.at

Baulandfläche gekennzeichnet



Mittagskogel hinter Wolken



am 7. Juni 2020



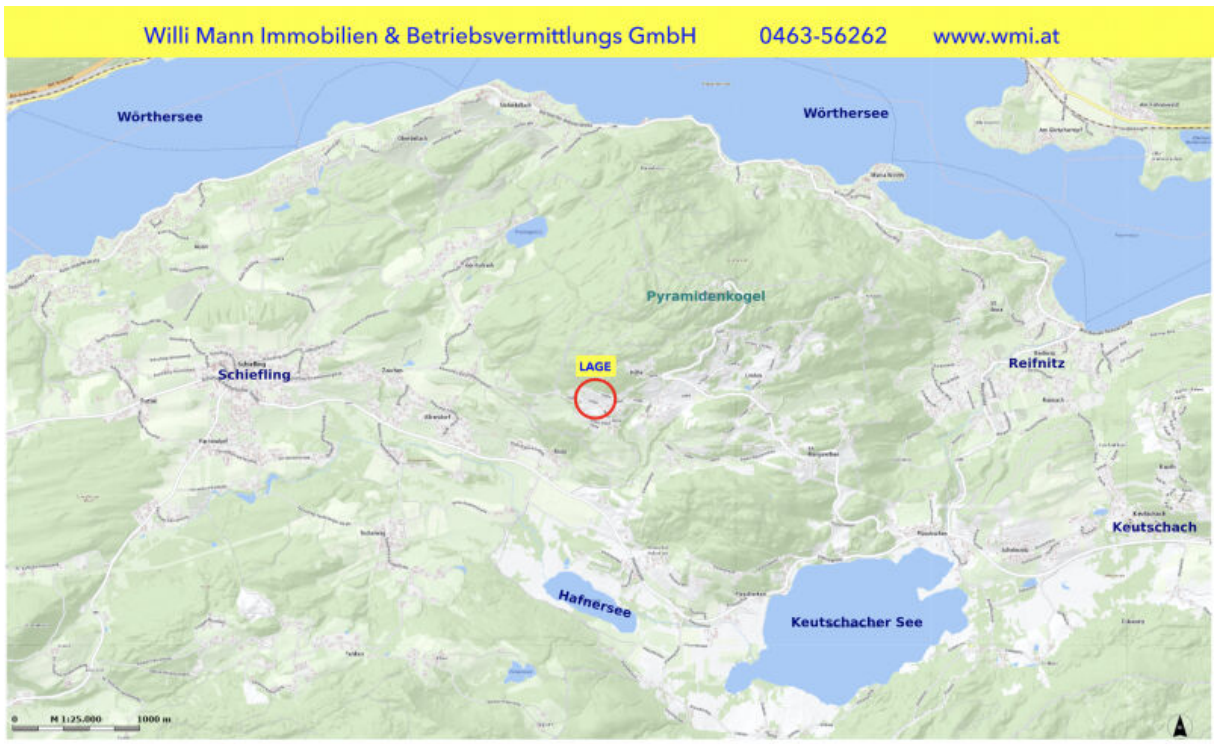
Eichenbaum und Verkaufstafel (ganz links)



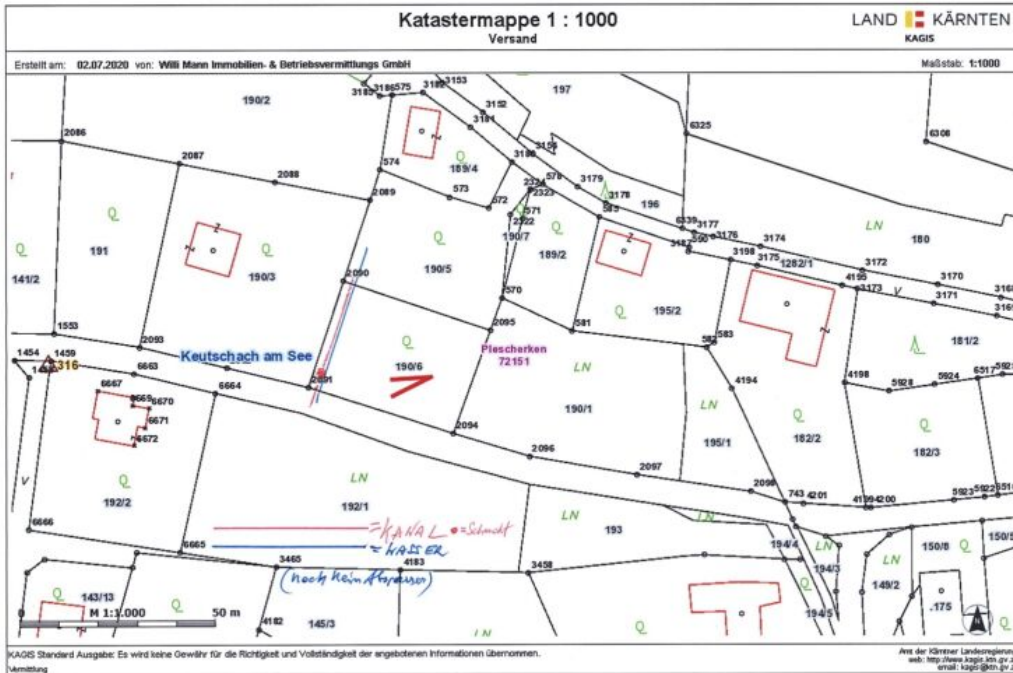
vor der Mahd



Aussicht gen Südosten



Lage zwischen Würther- und Keutschachersee



Kanalverlauf und Wasserversorgung gem. Auskunft Gemeinde



Auf eigene Faust oder gleich zur ExpertenMANNschaft



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.