



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: \*\*\* THE HILLS 9020 \*\*\* exklusives Neubauprojekt in Bestlage  
(provisionsfrei für den Käufer)

*Status des Objekts: Fertigstellung Ende 2023*

Objektadresse	Peter-Pirkham-Weg Klagenfurt West St. Martin 9020 Klagenfurt Immobilien aus Österreich
Baujahr	2022 / 2023
Beschreibung	26 Wohnungen zwischen 52 m <sup>2</sup> und 150 m <sup>2</sup>
Besonderes	<p>Ein Hang für alle mit Hang zum Luxus: Am Kreuzbergl in Klagenfurt können Sie sich schon bald den Traum von einer Eigentumswohnung in unvergleichlich schöner Lage erfüllen. Denn im Rahmen des Immobilien- Projekts „The Hills 9020“ entstehen hier insgesamt 26 exklusive Wohneinheiten mit großzügigen Terrassen, Balkonen oder sogar Eigengärten. Sämtliche Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet und bieten Ihnen einen atemberaubenden Blick über Klagenfurt und auf die eindrucksvollen Gipfel der Karawanken. Zahlreiche Villen in unmittelbarer Nachbarschaft sowie die Nähe zum Stadtzentrum und zum Wörthersee machen „The Hills 9020“ zu einer der besten Adressen in Kärnten. Nicht nur die außergewöhnlich schöne Lage macht das Leben in „The Hills 9020“ so begehrenswert, sondern natürlich auch die Wohnungen selbst. 26 exklusive Einheiten, auf drei Geschoße verteilt und nach Süden hin ausgerichtet, definieren Luxus neu. Perfekte Grundrisse in Kombination mit hochwertiger, top- moderner Ausstattung sowie großzügige Eigengärten, Balkone und Terrassen lassen die Herzen der anspruchsvollsten Kundinnen und Kunden höher schlagen. Fahrzeuge können ganz bequem in der Tiefgarage abgestellt oder in einem begrünten Carport geparkt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• hochwertige Ausstattung</li><li>• barrierefreie Zugänge</li><li>• Top-Lage: Wohnen an einer der schönsten</li><li>• Adressen Klagenfurts</li><li>• großzügig gestaltete Grundrisse</li><li>• lichtdurchflutete Eigentumswohnungen</li><li>• angenehmes Raumklima durch Deckenkühlung und modernen Sonnenschutz</li><li>• Raumhöhen von bis zu 3,18 Meter</li></ul>







THE HILLS 9020  
KREUZBERGL

Gehoben  
und oben.

RIEDERGARTEN  
IMMOBILIEN



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.