



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

Sankt Veit an der Glan - Kraig: Großzügiges Anwesen in erhöhter Lage mit Außenpool, 3 Garagen, auf weitläufigem Grundstück

Status des Objekts: *Neu im Angebot - in Bearbeitung!*

Objektadresse	9311 Kraig Sankt Veit an der Glan <i>Kärnten - Immobilien aus Österreich</i>
Beschreibung	Dieses Anwesen bietet einen besonderen Rückzugsort in einer gehobenen Wohnsiedlung.
Größe	<ul style="list-style-type: none"><li>• _ 344 m<sup>2</sup> Wohnfläche</li><li>• _ 130 m<sup>2</sup> Keller</li><li>• 2.297 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße</li></ul>
Bauweise / Baujahr	<ul style="list-style-type: none"><li>• rd. 1982 in Massivbauweise</li></ul>
Besonderes	<ul style="list-style-type: none"><li>• gehobene Siedlungslage</li><li>• besonderer Garten mit großzügigem Pool</li></ul>
Raumangebot	- EG: <ul style="list-style-type: none"><li>• Entré / Vorraum</li><li>• Arbeitsraum / Garderobe</li><li>• WC</li><li>• Gästezimmer / Büro mit Bad</li><li>• Küche mit Essbereich</li><li>• AR / Speis</li><li>• Wohnsalon mit Kachelofen</li><li>• Wintergarten</li></ul> - OG: <ul style="list-style-type: none"><li>• Diele</li><li>• 4 Schlafräume</li><li>• 2 Bäder</li><li>• Ankleide</li><li>• Abstellraum / Büro</li><li>• Wohnraum mit Ausgang auf die Dachterrasse</li><li>• offene Küche mit Speis</li><li>• Hauswirtschaftsraum</li><li>• AR (WC-Anschluss-Möglichkeit)</li></ul> - UG: <ul style="list-style-type: none"><li>• Vorraum / Diele</li><li>• 3 Lagerräume</li><li>• Heizungstechnik</li><li>• Werkstatt</li><li>• Wellness</li></ul>
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2 Scheiben-Isolierglasfenster</li><li>• Kachelofen im Wohnraum</li><li>• Kachelherd in der Küche</li><li>• Pool mit Saltmaster Technologie</li><li>• Alarmanlage</li></ul>
Heizung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Öl-Zentralheizung mit Brennwertkessel</li><li>• Kachelöfen</li></ul>

Energiewerte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HWB: 81 kWh/m<sup>2</sup>/a (Ref, SK)</li> <li>• fGee: 1,61</li> </ul>
Kfz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 Garagen mit elektrischen Toren</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 Autominuten / 3.7 km ins Zentrum von Sankt Veit und zu den nächstgelegenen Lebensmittelgeschäften (Billa, Interspar)</li> <li>• 9 Autominuten / 8 km zum Strandbad Längsee</li> <li>• 20 Autominuten / 22 km in die Landeshauptstadt Klagenfurt</li> </ul>
Übergabe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nach Absprache</li> </ul>
Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. 20% Umsatzsteuer)</li> <li>• 3,5 % Grunderwerbsteuer</li> <li>• 1,1 % Grundbucheintragsgebühr</li> <li>• Kaufvertragerrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwaltstarif</li> <li>• Barauslagen für Behördeneingaben</li> </ul>
Kaufpreis	€ 780.000,-









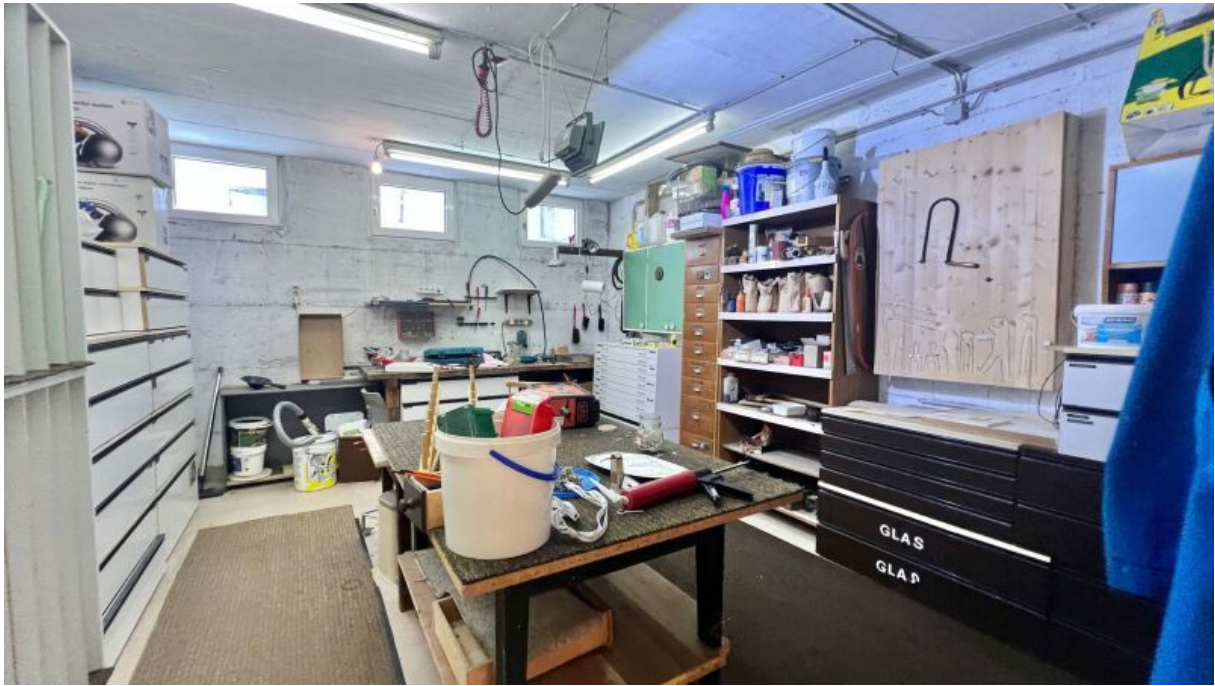




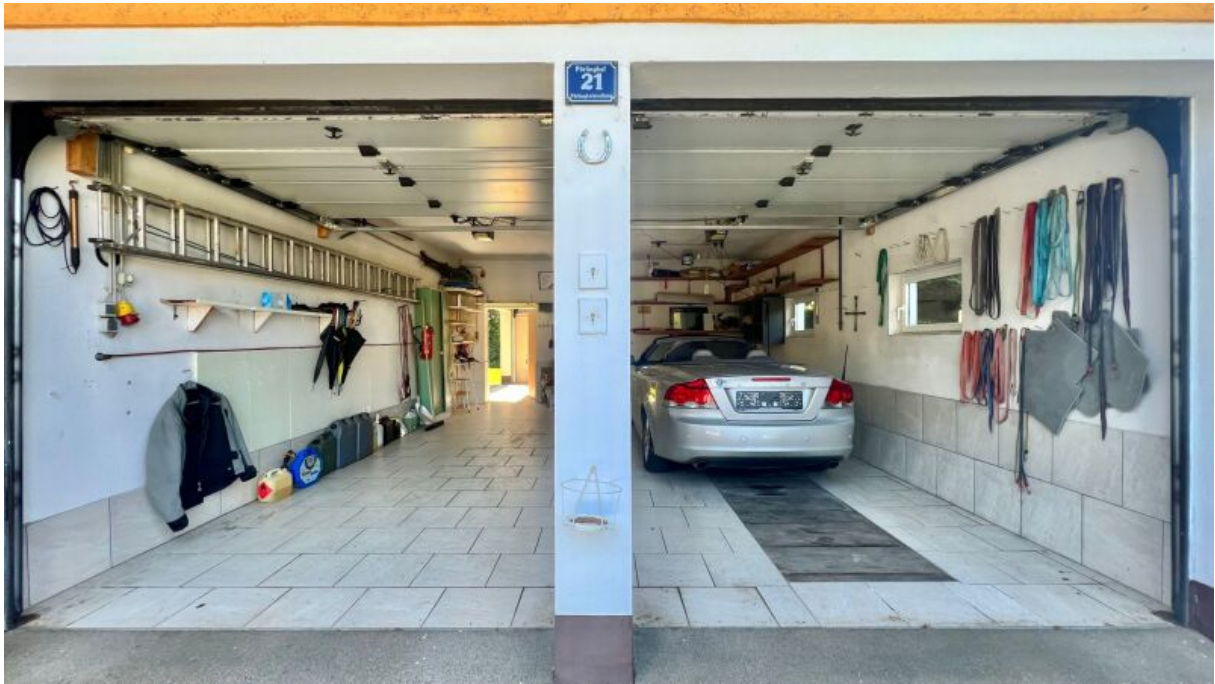


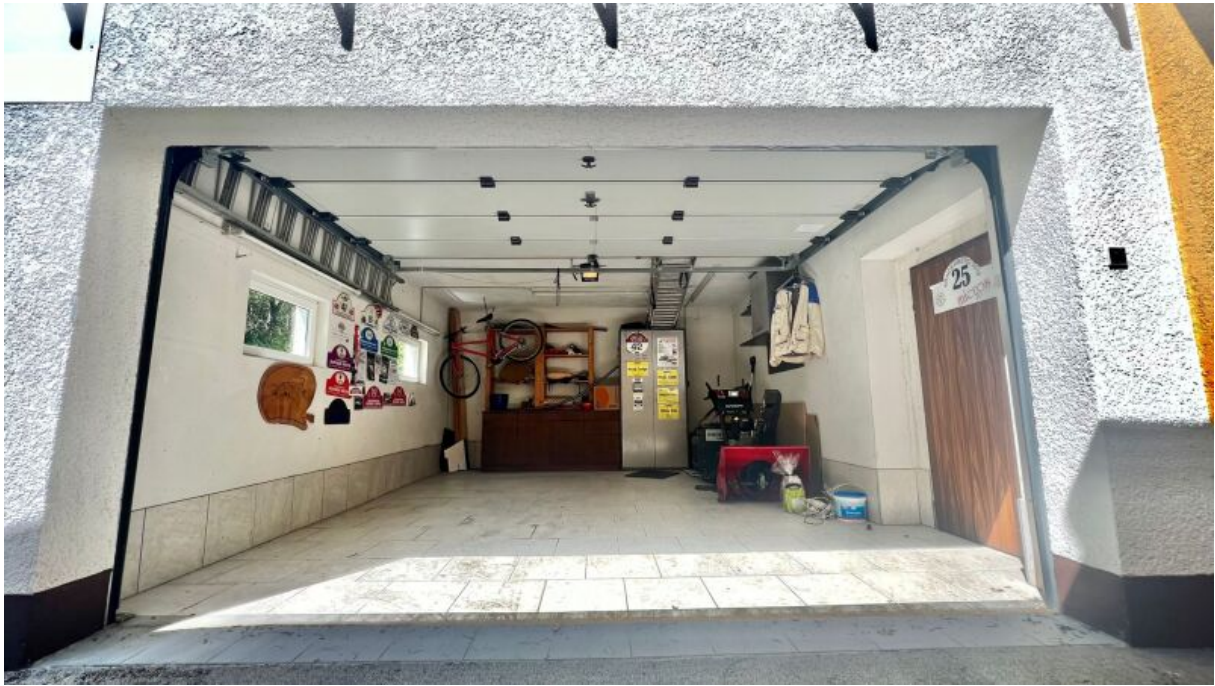














Egger-Lienz-Weg 24, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

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 jeweils  
bei 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.