



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

## Wernberg: neuwertiges Einfamilienhaus mit tollem Pool in unverbaubarer Aussichtslage \*fantastische Ausblicke garantiert\*

Objektadresse	zwischen Velden am Wörthersee und Villach 9241 Wernberg
Grundstücksgröße	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2.210 m<sup>2</sup></li></ul>
Widmung	<ul style="list-style-type: none"><li>• rd. _ 880 m<sup>2</sup> Bauland-Dorfgebiet</li><li>• rd. 1.330 m<sup>2</sup> Grünland</li></ul>
Baujahr	rd. 2013 in massiver Bauweise mit Vollwärmeschutz
Größe	<ul style="list-style-type: none"><li>• 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche EG/OG</li><li>• _ 77 m<sup>2</sup> Nutzfläche Keller</li></ul>
Raumangebot	Erdgeschoss: <ul style="list-style-type: none"><li>• Entré</li><li>• Garderobe</li><li>• WC mit Dusche</li><li>• Speis / AR</li><li>• Wohnen-Essen-Kochen</li></ul> Obergeschoss: <ul style="list-style-type: none"><li>• Vorraum / Diele</li><li>• Bad mit Badewanne, Dusche, WC, Doppelwaschtisch</li><li>• Schlafzimmer</li><li>• Ankleide</li><li>• Büro / Zimmer</li><li>• Hauswirtschaftsraum (auch als Schlafräum nutzbar)</li></ul> Kellergeschoss: <ul style="list-style-type: none"><li>• Vorraum</li><li>• Technik</li><li>• Fitness</li><li>• Lager</li></ul>
Böden	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fliesen</li><li>• Laminat</li></ul>
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rollläden</li><li>• Wasser-Enthärtungsanlage</li><li>• moderne Küche mit Granitarbeitsplatte und sämtlichen Geräten</li><li>• Pool inkl. Schiebe-Abdeckung</li><li>• Nebengebäude mit viel Stauraum</li><li>• Holzlagerraum</li></ul>
Kfz	<ul style="list-style-type: none"><li>• Doppelcarport</li><li>• ausreichend Frestellplätze</li></ul>
Aufschließung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kanal, Wasser, Strom, Telefon</li></ul>
Heizung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fußbodenheizung via Luftwärmepumpe</li></ul>
Betriebskosten	<ul style="list-style-type: none"><li>• ortsüblich</li><li>• detaillierte Kostenaufstellung bei näherem Interesse</li></ul>
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none"><li>• HWB: 48 kWh/m<sup>2</sup>/a</li><li>• fGee: 0,56</li></ul>

Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 km zum nächstgelegenen Gasthaus „Damschacher Dorfstub´n,“</li> <li>• 3,5 km zu Billa, Eurospar, Lidl, Bank, Apotheke</li> <li>• 8 km nach Velden am Wörthersee</li> <li>• 12 km zum Villacher Hauptbahnhof</li> <li>• 38 km zum Flughafen Klagenfurt</li> </ul>
Übergabe	nach Absprache
Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. 20% USt.)</li> <li>• 3,5 % Grunderwerbsteuer</li> <li>• 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr</li> <li>• Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwaltsstarif.</li> <li>• Geringe Barauslagen für Behördeneingaben</li> </ul>
Kaufpreis	€ 892.000,-





















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.