



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

Kreuzbergl - St. Martin - Rizzistraße: liebliches Einfamilienhaus mit Garage und schönem Garten

Objektadresse	Rizzistraße Klagenfurt West
Beschreibung	Dieses entzückende Einfamilienhaus befindet sich in Top Lage von St. Martin. Der schöne Garten ist nach Süd-Westen ausgerichtet.
Grundstücksgröße	<ul style="list-style-type: none">• 618 m²• Widmung: Bauland-Wohngebiet• ZONE 2• GFZ 0,65
Bauweise / Baujahr	<ul style="list-style-type: none">• Massivbauweise• 1959
Größe	<ul style="list-style-type: none">• rd. 114 m² Wohnfläche über 2 Etagen• zzgl. Keller
Raumangebot	- EG <ul style="list-style-type: none">• Windfang• Vorraum• WC• Waschküche / Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Garage• Wohnsalon mit Essbereich• Küche - OG <ul style="list-style-type: none">• Diele• WC• Bad• 2 Kinderzimmer (Süd)• 1 Kabinett (Nord)• Elternschlafraum (West) Balkon - UG <ul style="list-style-type: none">• 2 Kellerräume• Technikraum mit Pellets- und Ölkessel• Tankraum
Böden	<ul style="list-style-type: none">• Parkett• Teppich• PVC• Terrazzo
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">• vorwiegend bereits 3-Scheiben-Isolierglasfenster• Modernisierungsmaßnahmen je nach Bedarf und Geschmack
Heizung	<ul style="list-style-type: none">• aktuell wird mit einer Pellets-Zentralheizung via Radiatoren beheizt• die ebenfalls vorhandene Öl-ZH ist aktuell nicht mehr in Betrieb
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none">• in Arbeit
Aufschlüsselung	<ul style="list-style-type: none">• Wasser, Kanal, Strom, Telefon• asphaltierte Zufahrt über Servitut
Übergabe	nach Absprache

Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none">• 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. USt.)• 3,5 % Grunderwerbsteuer• 1,1 % Grundbucheintragsgebühr• Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwaltstarif.• Geringe Barauslagen für Behördeneingaben
Kaufpreis	€ 680.000,-



























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.