



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

Karnburg: Familienwohntraum auf großem Grund in sonniger Siedlungslage

Status des Objekts: *Neu im Angebot!*

Objektadresse	9063 Karnburg <i>Kärnten - Immobilien aus Österreich</i>
Größe	<ul style="list-style-type: none">• rd. 182 m² Wohnnutzfläche• rd. 100 m² Keller• rd. 1200 m² Grund
Beschreibung	Dieses geräumige Haus bietet viel Platz zum Wohlfühlen für die ganze Familie. Insgesamt gibt es 3 Bäder und 5 mögliche Schlafräume. Im Keller findet man ausreichend Platz für Hobbies und die Unterbringung der Hauswirtschaft.
Raumangebot	- EG: <ul style="list-style-type: none">• Entré / Garderobe• offener Wohn-Essbereich mit Küche und Kachelherd• Bad mit WC• 2 Zimmer - OG: <ul style="list-style-type: none">• Diele• großzügige Master-Einheit mit Ankleide, Bad und Balkon• 2 Kinderzimmer• Bad mit WC - UG: <ul style="list-style-type: none">• Fitness / TV• Waschküche, Hauswirtschaftsraum• Technik• Werkstatt• Lager Außenbereiche: <ul style="list-style-type: none">• Carport• Garage• Lager
Betriebskosten	<ul style="list-style-type: none">• € 190,- pro Monat für Kanal, Wasser, Müll, Grundsteuer, Versicherung• Pelletsverbrauch derzeit zwischen 3 & 4 Tonnen pro Jahr
Heizung	<ul style="list-style-type: none">• Zentralheizung via Radiatoren• Ofen
Übergabe	<ul style="list-style-type: none">• nach Absprache
Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none">• 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. 20% Umsatzsteuer)• 3,5 % Grunderwerbsteuer• 1,1 % Grundbucheintragsgebühr• Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwalstarif• Barauslagen für Behördeneingaben
Kaufpreis	€ 690.000,-





















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.