



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

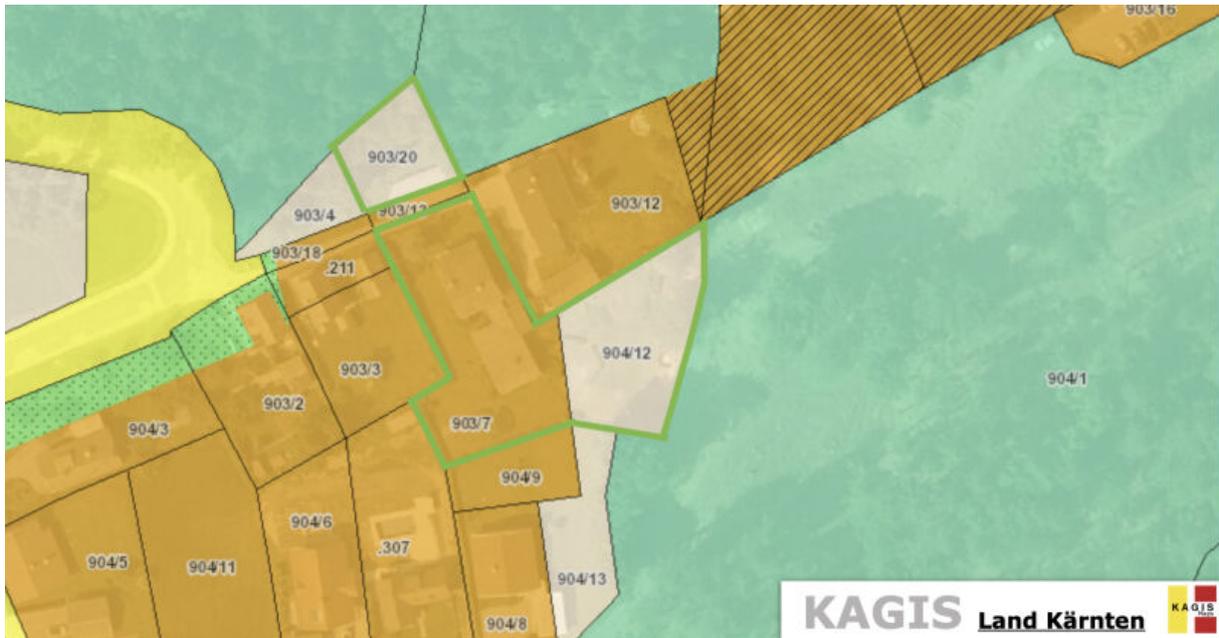
Gesellschafter: Wilhelm Mann 0664 13 69 183

Velden - Augsdorf: \*NATURNAH\* idyllischer Baugrund mit Altbestand, Grünlandanteil und Teich

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

Objektadresse	Augsdorf 9220 Velden am Wörthersee Kärnten Immobilien aus Österreich
Lage	idyllische Siedlungslage
Grundstücksgröße	<ul style="list-style-type: none"><li>• rd. 2.383 m<sup>2</sup></li><li>• Widmung: Bauland-Kurgebiet &amp; Grünland</li></ul>
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Diese Immobilie befindet sich in idyllischer Lage nur wenige Autominuten ins das Ortszentrum von Velden am Wörthersee. Das Objekt eignet sich für eine Neuerrichtung oder das Revitalisieren des stark sanierungsbedürftigen Altbestandes, je nach Zweck und Vorstellungen.</li></ul>
Kfz	<ul style="list-style-type: none"><li>• eigene Parkplatzfläche vis-à-vis vom Altbestand</li></ul>
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none"><li>• kein HWB erforderlich, da aufgrund des Zustandes derzeit nicht bewohnbar</li></ul>
Heizung	<ul style="list-style-type: none"><li>• vormalig ÖL-ZH</li></ul>
Betriebskosten	ortsüblich
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1,6 km Fußweg zum Schloss Velden / 3,4 km mit dem Auto</li><li>• 1,9 km Fußweg zur ISC International School Carinthia /2,9 km mit dem Auto</li><li>• 20 km in die Innenstadt von Villach</li><li>• 25 km in die Innenstadt der Landeshauptstadt Klagenfurt</li><li>• 90 km nach Ljubljana / Laibach</li><li>• 200 km nach Salzburg</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 % Grundbucheintragsgebühr</li><li>• Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwalstarif.</li><li>• Geringe Barauslagen für Behördeneingaben</li></ul>
Kaufpreis	€ 485.000,-













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.