



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 am Wörthersee - Selpritsch: Lichtdurchfluteter Bungalow (unterkellert) auf großzügigem sonnigen Grundstück

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

Objektadresse	9220 Velden am Wörthersee Kärnten Immobilien aus Österreich
Lage	<ul style="list-style-type: none">• sonnige, ebene Lage• nur wenige Minuten zur ISC & ins Zentrum von Velden am Wörthersee• Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
Größe	<ul style="list-style-type: none">• rd. 152 m² Wohnfläche• rd. 20 m² Wintergarten
Grundstücksgröße	<ul style="list-style-type: none">• rd. 1.801 m²• Widmung: Bauland-Wohngebiet
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none">• Diese Immobilie befindet sich in ruhiger, sonniger Lage in einer Sackgasse und besteht aus zwei Parzellen, wovon eine mit diesem renovierten Bungalow bebaut ist (voll unterkellert). Der Bungalow wurde als Fertighaus errichtet. Das Objekt hat viel Potential. Es wäre außerdem möglich nur die Parzelle mit dem Bestandshaus zu kaufen.
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• moderne, neuwertige Einbauküche• Kunststoff-Isolierglasfenster 2010• neuwertige Hauseingangstüre• Rollläden• Wintergarten
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">• kleines Biotop im Garten• Outdoor-Grillkamin
Kfz	<ul style="list-style-type: none">• Carport• Garage• ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none">• in Arbeit
Heizung	<ul style="list-style-type: none">• Öl-Zentralheizung
Betriebskosten	ortsüblich
Übergabe	nach Absprache
Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none">• 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. 20% USt.)• 3,5 % Grunderwerbsteuer• 1,1 % Grundbucheintragsgebühr• Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwalstarif.• Geringe Barauslagen für Behördeneingaben
Kaufpreis	€ 980.000,-















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.