



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

Feldkirchen 79 ha: Landwirtschaft nahe Bezirkshauptstadt

*Status des Objekts: **Neu im Angebot!** (in Arbeit)*

Objektadresse	Kärnten - Bezirkshauptstadt Feldkirchen
Lage	Das Areal befindet sich 5 km östlich Feldkirchen
Areal gesamt	79 ha im Detail: <ul style="list-style-type: none">• 55,2 ha landwirtschaftliche Nutzfläche• 20,1 ha Waldflächen• 3,3 ha verbuscht• 2051 m² Bauflächen• 1465 m² Sonstige (Wege/Rain, Hofraum)
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none">• Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ist überwiegend eben bis leicht hügelig, mit üblichen landwirtschaftlichen Maschinen wird der Biobetrieb bewirtschaftet. Die Wiesenflächen sind ebenfalls maschinell bewirtschaftbar, Randflächen wurden als Weide genutzt. Bei den Waldflächen handelt es sich um mäßig steile bis steile Flächen, die durch Wege erschlossen sind.• Wohnhaus renovierungsbedürftig (kein Denkmalschutz)• 2 Stallgebäude• 1 Maschinenhütte• 1 Nebengebäude (wird abgetragen falls vom Käufer gewünscht)
Eignung	<ul style="list-style-type: none">• Auf den ackerfähigen Grundstücken wurden Mais und Getreide angebaut.
Widmung	<ul style="list-style-type: none">•
Aufschließung	<ul style="list-style-type: none">• Die Hofstelle ist über einen Privatweg erreichbar.• Quelle versorgt mit Trinkwasser. An dieser Anlage ist und bleibt auch das Wohnhaus des Verkäufers angeschlossen.• Öffentliche Wasserversorgung ebenso vorhanden (Leitung im Privatweg bis zur Liegenschaft) Ein Kanalanschluss ist vorhanden.
Betriebskosten	<ul style="list-style-type: none">• Einheitswert:• € _...,- Grundsteuer für 2023• € Beiträge und Abgaben land- und forstwirtschaftlicher Betriebe für 2023
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">• Der Verkäufer behält sein außerhalb der Hofstelle gelegenes Wohnhaus mit einigen Grundstücken.• Die Tabelle „Verkauf gesamt“ mit allen Grundstücke nach Nutzungsart, steht auf Anfrage zu Verfügung. angeführt, welche zur Veräußerung gelangen. Diese Tabelle ist identisch mit dem Orthofoto „Verkaufsfläche“.• Da Grundstücksgrenzen im Hofbereich teilweise über die bebaute Fläche verlaufen, soll vor dem Verkauf mit dem Käufer die neue Grenze festgelegt und auf Kosten des Verkäufers vermessen werden. Dadurch wird sich die Verkaufsfläche noch geringfügig verändern.• Für weitere Anfragen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.
	KONTAKT:
	<ul style="list-style-type: none">• Wilhelm Mann 0664-1369183 tgl. ab 14 Uhr
Übergabe	<ul style="list-style-type: none">• nach Absprache

- Kaufnebenkosten
- 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. MwSt.)
 - 3,5 % Grunderwerbsteuer
 - 1,1 % Grundbuchseintragsgebühr
 - Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariats- oder Rechtsanwaltstarif.
 - Geringe Barauslagen für Behördeneingaben
- Kaufpreis
- € 3.500.000,-



Acker



und Aussicht



Wohnhaus Westansicht



Wohnhaus von Südwesten



Hofstelle vom Süden



Blick zur Hofstelle von Westen



Zufahrt zur Hofstelle



Hofstelle



Wirtschaftsgebäude



Maschinenhütte vom Norden



Nebengebäude (auf Wunsch wird's abgetragen)



Maschinenhütte hofseitig



Wirtschaftsgebäude 1 Südansicht



Wirtschaftsgebäude 1 innen



Wirtschaftsgebäude 1



Wirtschaftsgebäude 1 SW-Ansicht



Wirtschaftsgebäude 1



Wirtschaftsgebäude 2



Wirtschaftsgebäude 2 innen



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.