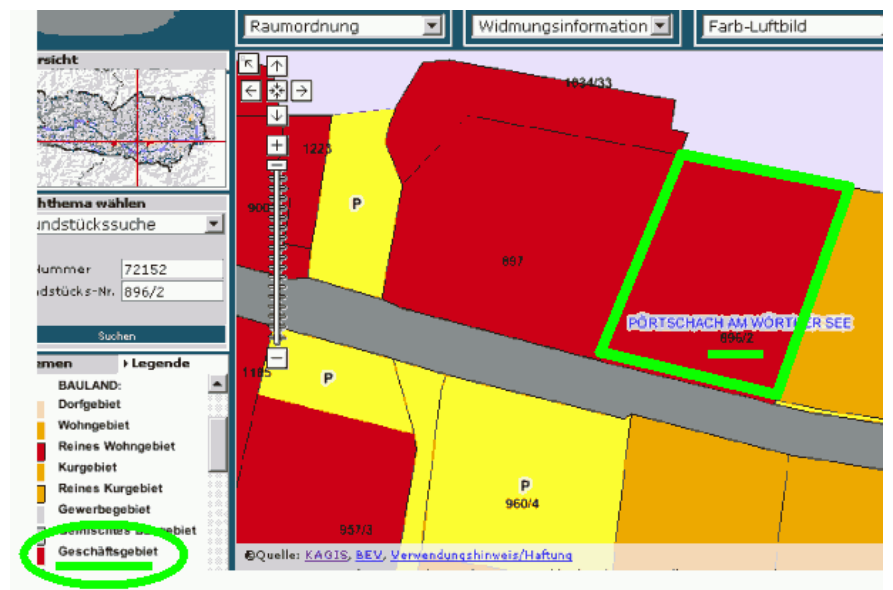
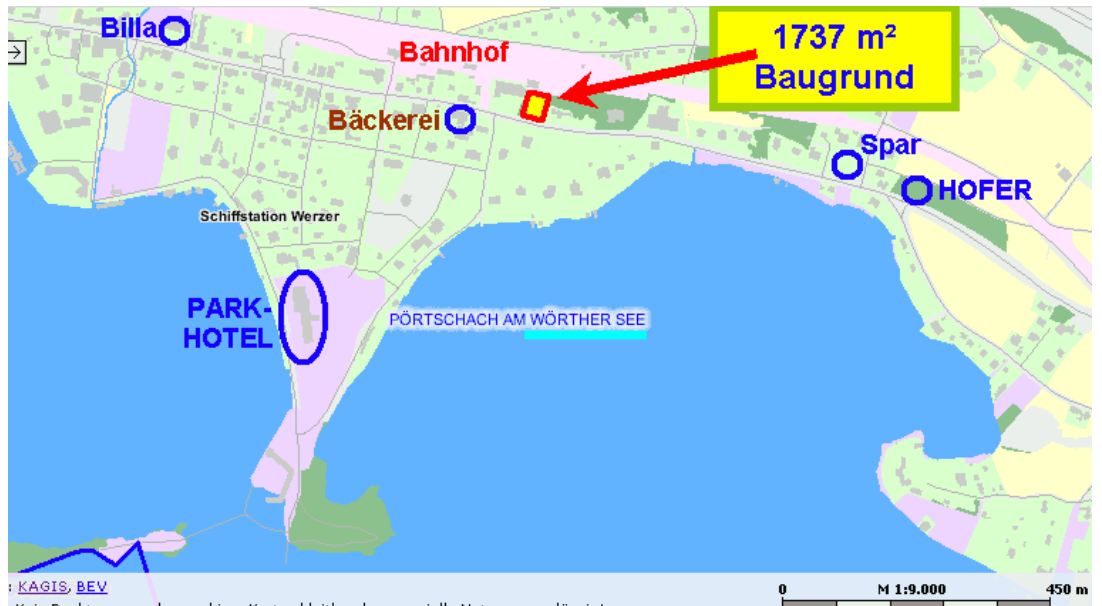


Gewerbeobjekte und -grundstücke,  
AnlageobjektePÖRTSCHACH - an der Hauptstraße  
diagonal vis á vis Bäckerei Wienerroither

|                      |  |
|----------------------|--|
| Objektadresse        | Hauptstraße (östlich Haus Nr. 136)<br>9210 Pörtschach<br>zentral - siehe Ortsplan mit Lagekennzeichnung<br>Immobilien aus Kärnten - Österreich   |
| Grundstücksgröße     | 1737 m <sup>2</sup><br>(Grundstücksnummer 892/2<br>Grundbuch 72152 Pörtschach am See EZ 551)   |
| Aufschließung        | Kanal, Wasser, Strom und Telefon<br>im bzw. am öffentlichen Zufahrtsweg  |
| Widmung              | Bauland Geschäftsgebiet<br>auch für den Wohnbau geeignet<br>Bebauungsdichte (GFZ): max. 1,0<br>3-geschoßig + ausgebautes Dachgeschoß.<br>Der allgemeine textliche Bebauungsplan vom<br>Juli 2005 der Gemeinde Pörtschach am Wörther See<br>wird auf Anfrage zugefaxt   |
| Zufahrtsbeschreibung | Diagonal vis á vis der Bäckerei Wienerroither<br>sehen Sie den Verkaufshinweis.<br>Bitte vor Besichtigungsfahrt jedenfalls auch den<br>Grundstückplan zur Orientierung ausdrucken und<br>mitnehmen !   |
| Infrastruktur        | Billa-, Hofer- und Spar-Lebensmittelmärkte,<br>Banken, Postfiliale, Kindergarten, Volksschule,<br>Bus- und Zugverbindungen, Zahnarzt und prakt. Arzt,<br>kath. Kirche.<br>Weitere Informationen über Kultur,<br>Freizeit, Sport erhalten Sie im Gemeindeamt.<br><a href="http://www.poertschach.gv.at/">http://www.poertschach.gv.at/</a><br>Informationen über die Wörtherseegemeinden<br>Techelsberg, Krumpendorf, Maria Wörth,<br>googlen Sie herbei.<br>Flugverbindungen der nächstgelegenen Airports finden Sie unter<br><a href="http://www.klagenfurt-airport.com/">http://www.klagenfurt-airport.com/</a><br><a href="http://www.lju-airport.si/">http://www.lju-airport.si/</a><br>15 Autominuten ins Zentrum der Landeshauptstadt<br>Klagenfurt am Wörthersee<br><a href="http://www.klagenfurt.at/">http://www.klagenfurt.at/</a> |
| Eignung              | Auch als Kapitalanlage.  |
| Kaufpreis            | € 295.000  |



## 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) 1,0 %
3. Kosten der Vertragseinrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.
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.