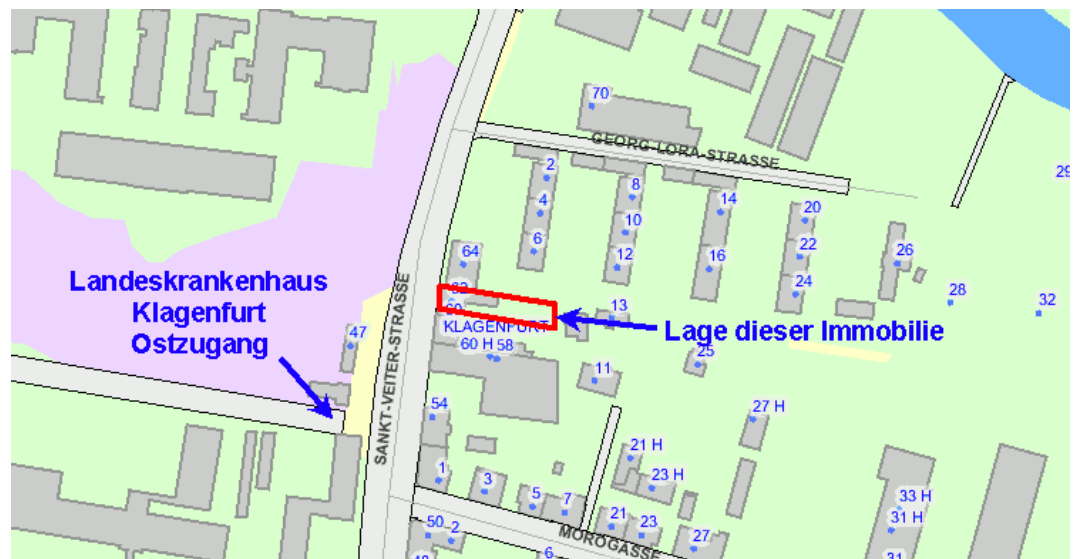


**Gewerbeobjekte und -grundstücke,
Anlageobjekte****Wohn- und Ordinationshaus (auch Büroeignung)
vis á vis Osteingang LKH-Klagenfurt**

Objektadresse	St. Veiter Straße 62 9020 Klagenfurt
Rechtsform	Einzeleigentum
Grundstücksgröße	734 m ²
Gebäude	Aufstellung der Etagenflächen, ohne Stiegen, Gänge und Mauern: EG 152 m ² , 1.OG 173 m ² und 2.OG (DG) 100 m ² Gesamt daher 425 m ² Nettonutzflächen + Keller ca. 60 m ² Der Dachwohnung ist gegen Osten eine 70 m ² große Terrasse vorgelagert Raumhöhen EG und OG ca. 3 m
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none">• Böden: EG Laminatbelag 1.OG Altteil Fertigparkett und Spannteppich 1.OG Neuteil Estrich (ca. 70 m² Raum) 2.OG (DG) neuer Parkettboden im Jahr 2000• Fenster: EG + 1.OG Kunststoff-Doppelverglasung 2.OG (DG) Holzfenster 2-Scheibenverglasung• Sanitär: Zeitanpassungsmaßnahmen ratsam
Aufschließung	Kanal, Wasser, Strom, Telefon
Baujahr	Um 1900 zur St.Veiter Straße und 1977 Neuerrichtung Zubau in den Garten
Heizung	Mehrstufen-Elektrokonvektoren auch mit Nachtstrom (Vaillant u. a. Produkte)
Kfz	Eigene Parkplätze im Innenhof, anstelle des Obstgartens noch erweiterbar, sowie öffentlicher Parkstreifen vor dem Haus in der St. Veiter Straße
Sonstiges	Telekabel im Haus
Verwendung	Bis vor einigen Jahren wurde das Objekt von einem bekannten Arzt als Wohn- und Ordinationshaus genutzt.
Übergabe	Nach Zahlungseingang des Kaufpreises beim Vertragsverfasser und Treuhänder.
Raumangebot	Etagenpläne werden auf Anfrage übermittelt
Kaufpreis	€ 380.000





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 jeweilsbei 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.