



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

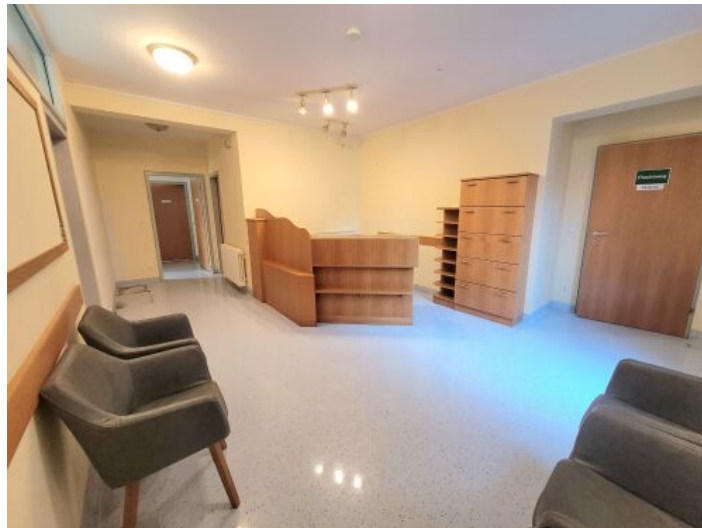
VILLACH – INNENSTADT: ORDINATIONS-/BÜROFLÄCHE + 1x TIEFGARAGE

*Status des Objekts: **Neu im Angebot!***

Objektadresse	VILLACH, Hans-Gasser-Platz 9500 Villach Immobilien aus Österreich
Beschreibung	Zum Verkauf stehen großzügige und gut geplante Ordinations- bzw. Büroräumlichkeiten in perfekter Innenstadtlage von Villach mit barrierefreiem Zugang. Die ehemalige Zahnarztpraxis befindet sich im 1. OG (mit Lift!) in einem bekannten Arzt-, bzw. Büro- und Wohngebäude mitten in der Villacher Innenstadt. 1 x Tiefgaragenstellplatz, 1 x Kellerabteil + 1 x Technikraum inklusive! Gleichzeitig mit den Ordinations- bzw. Büroräumlichkeiten kann die angrenzende Garconniere miterworben werden. Detaillierte Informationen geben wir Ihnen selbstverständlich gerne bei Anfrage.
Eignung	Nutzung als Ordination oder Büro-/Kanzleistandort
Größe	Ordination: rd. 86,72 m ²
Raumangebot	Ordination: <ul style="list-style-type: none">• Windfang• Garderobe/Rezeption• WC Kunden• Behandlungsraum 1• Behandlungsraum 2• Röntgenraum• Sterilisationsraum• Garderobe privat• Büro/Aufenthalt mit Küchenanschluss• Badezimmer mit Dusche/WC Privat
Böden	<ul style="list-style-type: none">• PVC Bodenbeläge• Parkett• Fliesen
Baujahr	2000
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">• Beide Behandlungsräume klimatisiert.• Jalousien• Lift• 1 x Kellerabteil• 1 x Technikraum im Keller
Heizung	Zentralheizung - Gas
Energiewerte	Heizwärmebedarf: 94 kWh/m ² a, fGEE 1,49
Kfz	1 x Tiefgaragenplatz
Betriebskosten	Heizkosten und Reparaturfonds Ordination monatlich € 519,01 im Detail: <ul style="list-style-type: none">• € 265,95 BK-Akkonto• € 91,50 HK-Akkonto• € 90,07 Reparaturfonds• € 71,49 20% Ust.
Übergabe	wäre sofort nach Kaufpreiserlag möglich

Kaufnebenkosten 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. MWSt.)
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragsgebühr
Kaufvertragserrichtungskosten je nach
Notariatstarif oder Rechtsanwaltstarif.
Geringe Barauslagen für Behördeneingaben

Kaufpreis € 249.000,-















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.