



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

Unterkärnten: aufrechter, neuwertiger Bäckereibetrieb zu verkaufen oder zu verpachten

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

Objektadresse	Details auf Anfrage
Besonderes	<ul style="list-style-type: none">• Diese besondere Liegenschaft befindet sich einem neuwertigen Zustand. Aktuell ist der Bäckereibetrieb noch aufrecht und täglich finden Gäste auch im angrenzenden Café ihren Platz. Sämtliches Inventar und Maschinen können übernommen werden.
Grundstücksgröße	<ul style="list-style-type: none">• 5000 m²
Größe	<ul style="list-style-type: none">• rd. 900 m² Nfl.
Kfz	<ul style="list-style-type: none">• ausreichend Parkplätze• asphaltiert
Baujahr	<ul style="list-style-type: none">• 2013• Zubau Erweiterung 2018
Heizung	<ul style="list-style-type: none">• Gas-Zentralheizung
Betriebskosten	€ 2.700,- für Müll- und Kanalgebühr, Grundsteuer, Versicherung <ul style="list-style-type: none">• Kosten für die Beheizung sind gesondert zu bezahlen.
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none">• HWB 91 kWh/m²a• fGEE: 0,82
Übergabe	<ul style="list-style-type: none">• Nach Absprache bzw. nach Kaufpreiserlag beim Treuhänder
Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none">• 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. MWSt.)• 3,5 % Grunderwerbsteuer• 1,1 % Grundbucheintragsgebühr• Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwaltstarif.• Geringe Barauslagen für Behördeneingaben
Kaufpreis	€ 2.950.000,- netto





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 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.