



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

Klagenfurt - Sankt Ruprecht: Vermietete Geschäftsfläche als Kapitalanlage

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

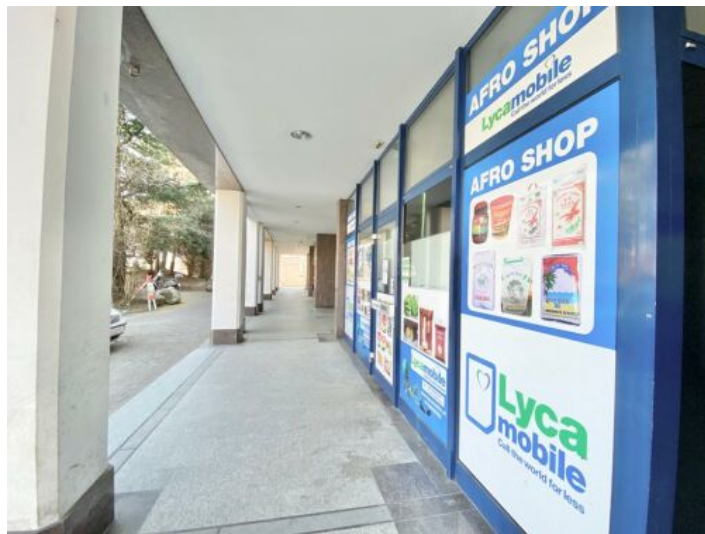
Objektadresse	Kinoplatz 6 9020 Klagenfurt Immobilien aus Österreich
Beschreibung	Dieses EG-Geschäftslokal befindet sich im „Einkaufszentrum“ Kinoplatz 6 und ist derzeit vermietet. Die jährliche Nettomieteinnahme beträgt € 7.937,16. Berücksichtigt man bei der Renditeberechnung auch die Kaufnebenkosten (10%), so liegt die Rendite bei 6,5% vor AfA und ESt.
Baujahr	1991
Größe	<ul style="list-style-type: none">• 78 m² EG-Geschäftsfläche
Raumangebot	<ul style="list-style-type: none">• großer Geschäftsraum• 2x WC
Kfz	<ul style="list-style-type: none">• öffentlich parken
Heizung	<ul style="list-style-type: none">• Fernwärme-Zentralheizung
Rechtsform	Wohnungseigentum
Betriebskosten	und Heizkosten € 213,86 (inkl. USt)
Nettomiete	Die monatliche Nettomieteinnahme beträgt € 661,43.
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none">• HWB: 115 kWh/m²a• fGEE: 1,06
Übergabe	nach Kaufpreiserlag am Treuhandkonto
Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none">• 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. USt.)• 3,5 % Grunderwerbsteuer• 1,1 % Grundbucheintragsgebühr• Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwaltsstarif.• Geringe Barauslagen für Behördeneingaben
Kaufpreis	€ 110.000,-













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.