



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

## Glockenhütte - Nockalmstraße \*laufender Betrieb!\*: einmalige Gelegenheit für Gastronomen, Investoren und Visionäre!

Objektadresse	Nockalmstraße 1 9565 Ebene Reichenau
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Auf dem höchsten Punkt der Nockalmstraße gelegen, befindet sich dieser einzigartige Alpengasthof samt Kiosk auf rd. 2.030 m.</li><li>• Die Gastwirtschaft befindet sich im laufenden Betrieb! Aufgrund fehlender Nachfolger und der anstehenden Pension des Eigentümers wird nun rechtzeitig nach einem neuen Eigentümer / Betreiber gesucht.</li><li>• 120 Sitzplätze stehen auf der Außenterrasse zur Verfügung.</li><li>• 135 Personen finden im Inneren Platz, verteilt auf Hauptstube mit Schank, Stüberl und Wintergarten.</li><li>• Im 1.OG der Glockenhütte befindet unter anderem ein vermieteter Ausstellungsraum des Kärntner Biosphärenparks, welcher umfassende Informationen zu den Nockbergen liefert.</li><li>• Mitarbeiter oder Gäste können in einem der DG-Zimmer übernachten.</li></ul>
Baujahr	Ursprünglich errichtet wurde der erste Bereich dieses Gastronomiebetriebes im Jahr 1983. Im Jahr 1991 wurde erweitert und 2003, 2006 und 2012 erfolgten Zubauten. Zwischen 2002 und 2020 wurde laufend investiert, um das Objekt in einen sehr guten Zustand zu bringen.
Raumangebot	EG - Gastro-Ebene: <ul style="list-style-type: none"><li>• Außenterrasse / Gastgarten mit 120 Sitzplätzen</li><li>• Foyer</li><li>• Wintergarten mit 25 Sitzplätzen</li><li>• Stube mit 50 Sitzplätzen</li><li>• Hauptstube mit 60 Sitzplätzen, Theke, Grotte</li><li>• Küche</li><li>• Lager</li><li>• Kühlhaus</li><li>• Mitarbeiter WC</li><li>• WC Anlage</li><li>• Außen-WC Anlage</li><li>• Aggregat-Räume / Technik</li></ul> Dachgeschoss: <ul style="list-style-type: none"><li>• Vorraum / Galerie</li><li>• Ausstellungsraum (vermietet)</li><li>• Hauswirtschaftsbereich (WM-Anschluss, Platz f. Trockner)</li><li>• WC</li><li>• Dusche</li><li>• 3 Zimmer</li><li>• 1 Zimmer mit eigenem Bad/WC</li><li>• Büro / Zimmer mit Balkon</li></ul> Kellergeschoss: <ul style="list-style-type: none"><li>• Lager</li><li>• Technik</li></ul>
Kfz	<ul style="list-style-type: none"><li>• 9 Busparkplätze 60 PKW Stellplätze befinden sich vis-à-vis.</li></ul>
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none"><li>• in Arbeit</li></ul>
Übergabe	nach Absprache und Kaufpreiserlag beim Treuhänder

Kaufnebenkosten	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3,6 % Vermittlungsprovision (inkl. 20% USt.)</li><li>• 3,5 % Grunderwerbsteuer</li><li>• 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr</li><li>• Kaufvertragserrichtungskosten je nach Notariatstarif oder Rechtsanwalstarif.</li><li>• Geringe Barauslagen für Behördeneingaben</li></ul>
Kaufpreis	€ 1.875.000,-



































































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.