



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 - Neuer Platz 7: Besonderes Eck-Geschäftslokal in Bestlage

Status des Objekts: *Neu im Angebot!*

Objektadresse	Neuer Platz 7 / Ecke Burggasse 9020 Klagenfurt Immobilien aus Österreich
Größe	<ul style="list-style-type: none"><li>• 131,35 m<sup>2</sup> Nutzfläche</li></ul>
Ausrichtung	<ul style="list-style-type: none"><li>• West-Nord</li></ul>
Besonderes	<ul style="list-style-type: none"><li>• große Auslagenflächen</li><li>• „Das ehemalige Tschernitzhaus stammt im Kern aus dem 17. Jahrhundert. Im 18. Jahrhundert wurde es ausgebaut, das Portal mit reliefierter Rahmung entstand 1735. Alois Cargnelutti stockte das Gebäude 1837 auf und versah es mit einer neuen Fassade. Die Fassade besitzt eine Riesepilasterordnung und ist am Architrav mit Edelweißblüten geschmückt. Im Inneren hat sich ein Arkadenhof aus den 17./19. Jahrhundert erhalten sowie im Erdgeschoß eine qualitätsvolle, um 1730 entstandene Stuckdecke.,,</li></ul>
	* -> Einzelnachweis: Dehio-Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Kärnten. Anton Schroll, Wien 2001, ISBN 3-7031-0712-X, S. 385. *
Raumangebot	<ul style="list-style-type: none"><li>• Raumplan in Arbeit</li></ul>
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"><li>• klimatisiert</li></ul>
Heizung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fernwärme-Zentralheizung</li></ul>
Kfz	<ul style="list-style-type: none"><li>• öffentlich parken</li><li>• Lindwurmtiefgarage vor dem Haus</li></ul>
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"><li>• WC - Gemeinschaftsnutzung mit anderer Einheit</li></ul>
Bruttomiete	€ 3.642,- Inkludiert: <ul style="list-style-type: none"><li>• € 2.627,- _ Nettomiete</li><li>• € _ 243,- _ BK</li><li>• € _ 164,19 HK</li><li>• € _ 606,84 Mehrwertsteuern</li><li>• Eigener Stromverbrauch ist gesondert zu bezahlen.</li></ul>
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none"><li>• HWB: 183 kWh/m<sup>2</sup>a</li><li>• fGEE: 1,83</li></ul>
Übergabe	Ehestens bzw. nach Absprache, dazu erforderlich: <ul style="list-style-type: none"><li>• Einkommensnachweis</li><li>• Selbstauskunft</li><li>• Kautionserlag über € 12.000,-</li><li>• Mietvertragsgebühr an das Finanzamt</li><li>• Vermittlungsprovision je nach Mietdauer</li></ul>
Miete	€ 3.642,- inkl. BK / HK / inkl. 20% USt.





