



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 - Innenstadt - Burggasse: Geschäftslokal in frequentierter Lage

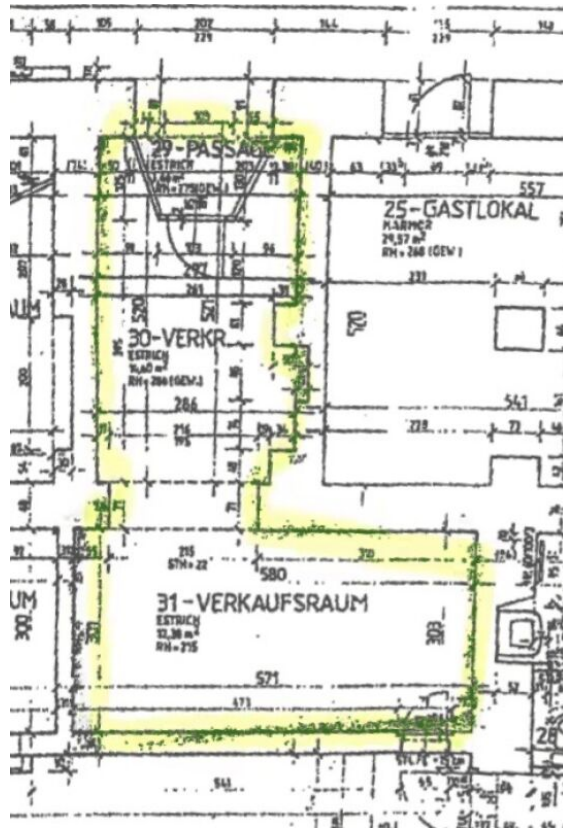
Objektadresse	Burggasse 2 9020 Klagenfurt - Innere Stadt Immobilien aus Österreich
Größe	35,64 m ² Nutzfläche
Besonderes	Dieses kleine Geschäftslokal liegt in sehr gut frequentierter Innenstadtlage.
Ausrichtung	<ul style="list-style-type: none">• Nord
Eignung	<ul style="list-style-type: none">• Einzelhandel• Büro• Kosmetik• Mode / Schmuck
Kfz	<ul style="list-style-type: none">• öffentlich parken
Heizung	<ul style="list-style-type: none">• elektrisch
Böden	<ul style="list-style-type: none">• Laminat
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">• WC im Innenhof
Bruttomiete	€ 780,34 Inkludiert: <ul style="list-style-type: none">• € 582,88 Nettomiete• € 116,58 USt. NM 20%• € _ 67,40 BK netto• € _ 13,48 USt. BK 20%• Eigener Stromverbrauch ist gesondert zu bezahlen.
Energiewerte	<ul style="list-style-type: none">• in Arbeit
Übergabe	Ehestens bzw. nach Absprache, dazu erforderlich: <ul style="list-style-type: none">• Einkommensnachweis• Selbstauskunft• Kautionserlag über € 3.000,-• Mietvertragsgebühr an das Finanzamt• Vermittlungsprovision je nach Mietdauer
Miete	€ 780,34 inkl. BK samt 20% USt zzgl. HK













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 Grundbuchsesuche (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.