

Quantschnig.immo

**(RESERVIERT) CAFE  
ODER VINOOTHEK IN  
FREQUENTIERTER  
ZENTRUMSLAGE VON  
KLAGENFURT**

Objekt: PQ-32 | Karfreitstraße 20 | 9020 Klagenfurt  
|



## Objektdaten

<b>ImmoNr.</b>	PQ-32	<b>Ort</b>	Klagenfurt
<b>Boden</b>	Fliesen	<b>Etage d.</b>	EG
<b>Befeuerung</b>	Fernwärme	<b>Objekts</b>	
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung	<b>Kaution</b>	5.000,00 €
<b>Kantine/ Cafeteria</b>	Ja	<b>Provision</b>	2 Bruttomonatsmieten inklusive 20% USt
<b>Gastterrasse</b>	Ja	<b>Objektart</b>	Gastgewerbe
<b>Gäste WC</b>	Ja	<b>Objekttyp</b>	Gastronomie
<b>Nutzfläche</b>	94 m <sup>2</sup>	<b>Nutzungsart</b>	Gewerbe
<b>Gastrofläche</b>	56 m <sup>2</sup>	<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Lagerfläche</b>	25 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Gesamtfläche</b>	94 m <sup>2</sup>	<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Anzahl Zimmer</b>	3		
<b>PLZ</b>	9020		

# Quantschnig.immo

## Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Cafe oder einer Weinbar im Zentrum von Klagenfurt? Dann sind Sie hier fündig geworden!

Dieses charmante Lokal am Domplatz in Klagenfurt am Wörthersee bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit mit geringen Investitionskosten gleich loszulegen. Die ersten Gäste sind Ihnen sicher, mit der direkten Anbindung zum City Hotel am Domplatz können Sie für die Hotelgäste leckeres Frühstück anbieten. Ein sonniger Gastgarten mit Blick auf den Klagenfurter Dom lässt bei Ihren Gästen keine Wünsche offen.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns um weitere Informationen zu diesem Objekt zu erhalten. Wir stehen Ihnen rund um die Uhr für Fragen und Besichtigungstermine zu Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Mail: [office@quantschnig-immobilien.at](mailto:office@quantschnig-immobilien.at)

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig

## Lage

Top Zentrumslage am Domplatz. Ruhig in einer Fußgängerzone gelegen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Lokale fußläufig erreichbar.

Objektfotos









Lagerfläche





# Quantschnig.immo

Ihr Ansprechpartner



Herr Patrick Quantschnig  
Quantschnig Immobilien  
Koschatstraße 22  
9020 Klagenfurt am Wörthersee  
Telefon: +43 660 8131452

E-Mail: [office@quantschnig.immo](mailto:office@quantschnig.immo)

# 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.

- 3,5 % Grunderwerbssteuer vom Wert der Gegenleistung (Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht)
- 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 Grundbuchgesuche (elektronische übermittelte Gesuche € 44, sonst € 62).
- Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren (länderweise unterschiedlich)
- Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen durch den Erwerber: Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehens.
- Allfällige Anliegerleistungen laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließung und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon etc.)
- 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 4 % zzgl. 20% Umsatzsteuer von € 36.336 bis € 48.448 pauschal € 1.453,- zzgl. 20% Umsatzsteuer

über € 48.448

3 % zzgl. 20 % Umsatzsteuer

(b) bei Optionen: 50 % der Provision gem. Punkt 7. (a), welche im Fall des Kaufes durch d