

 Quantschnig.immo

## GESCHÄFTSLOKAL IM HERZEN VON KLAGENFURT!

Objekt: PQ-4 | Pernhartgasse 12 | 9020 Klagenfurt |



## Objektdaten

<b>ImmoNr.</b>	PQ-4	<b>Kaution</b>	1.860,00 €
<b>Boden</b>	Laminat, Parkett	<b>Ablöse</b>	10.000,00 €
<b>Befeuerung</b>	Elektro	<b>Provision</b>	3 Bruttomono- natsmieten inklusive 20% USt
<b>Klimatisiert</b>	Ja	<b>Objektart</b>	Laden/ Einzelhandel
<b>Nutzfläche</b>	29 m <sup>2</sup>	<b>Objekttyp</b>	Geschäftslokal
<b>Verkaufsfläche</b>	29 m <sup>2</sup>	<b>Nutzungsart</b>	Gewerbe
<b>Lagerfläche</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Vermarktungs- art</b>	Miete
<b>Gesamtfläche</b>	29 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Anzahl Zimmer</b>	2	<b>Zustand</b>	Neuwertig
<b>PLZ</b>	9020		
<b>Ort</b>	Klagenfurt		
<b>Etage d. Objekts</b>	EG		

# Quantschnig.immo

## Beschreibung

Wenn Sie sich Sichtbarkeit in Ihrem neuen Geschäft wünschen kommen Sie hier voll auf Ihre Kosten!!!  
Dieses neuwertig sanierte Geschäftslokal wurde als Damenfriseur geführt und kann eins zu eins so weitergeführt werden. Um sofort loszulegen könnte die gesamte Einrichtung übernommen werden.  
Sanierungsmaßnahmen waren die Elektroinstallationen, Trockenbauwände, Markisen und die Böden wurden komplett erneuert, Klimaanlage wurde serviert. Kellerabteil/Lager ist vorhanden.  
Durch die zentrale Lage und das große Schaufenster/Werbefläche gibt es hier mehrere Nutzungsmöglichkeiten, gut vorstellbar wäre hier auf zwei Ebenen ein Büro oder eine Verkaufsfläche für diverse Dinge!!!  
Überzeugen Sie sich selbst von der einmaligen Chance und platzieren Sie Ihr neues Geschäft in optimaler Lage und punkten Sie mit Sichtbarkeit!!!

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!!!

# Quantschnig.immo

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

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig

## Lage

Optimale Lage in unmittelbarer Nähe zum Benediktiner Markt und dem Heiligen Geist Platz.

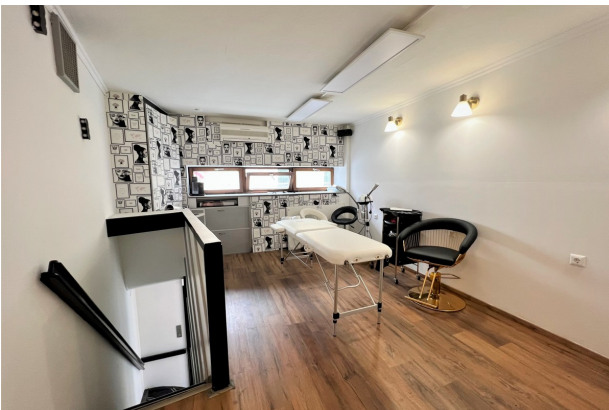
Im Herzen von Klagenfurt!!!

## Objektfotos

Erdgeschoss



Obergeschoss

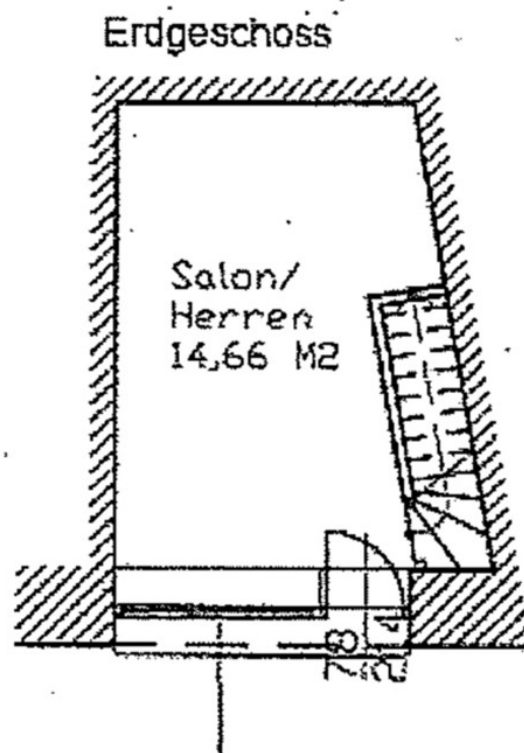


Obergeschoss

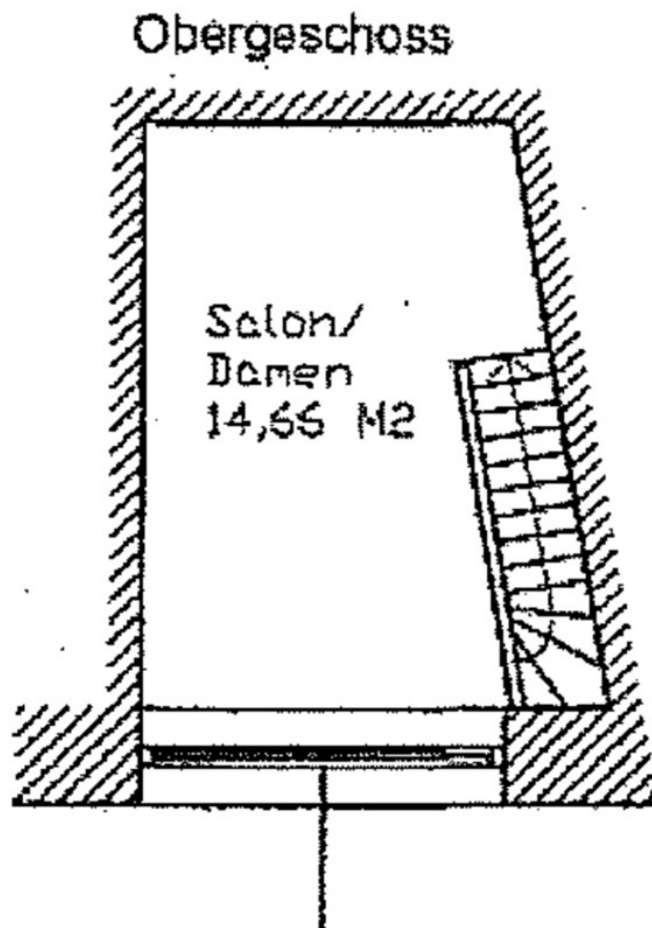


Grundriss

EG

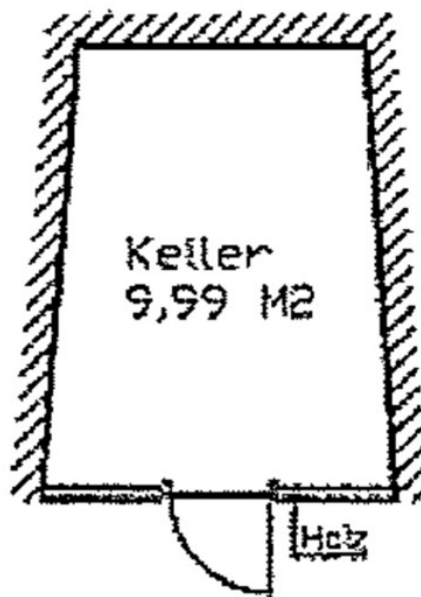


OG



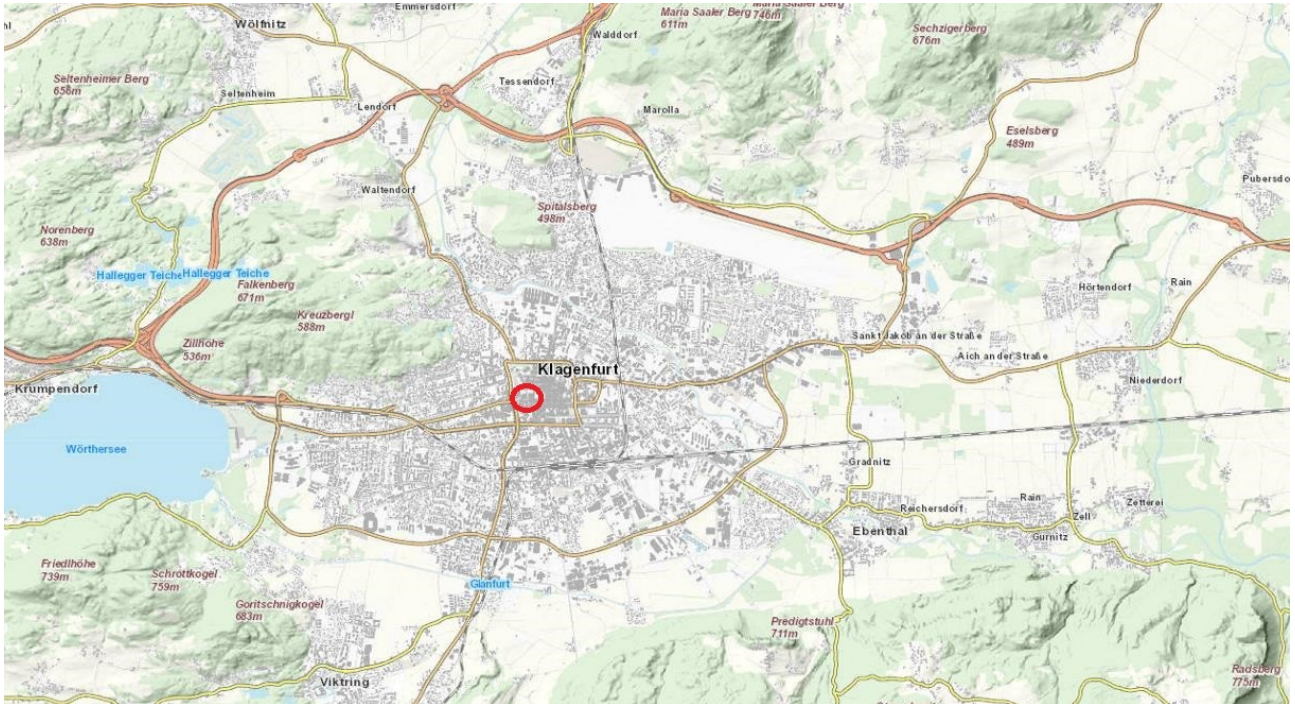
Keller

Dazugehöriger Keller



## Lageplan

### Luftbild



# 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