

 Quantschnig.immo

# BÜRO ODER ORDINATION IN BESTLAGE VON KLAGENFURT ZU VERMIETEN

Objekt: PQ-29 | Alter Platz 10 |  
9020 Klagenfurt, 01. Bez.: Innere Stadt | 900,00 €



## Objektdaten

<b>ImmoNr.</b>	PQ-29	<b>Mietpreis pro qm (exkl.USt)</b>	8,33 €
<b>Boden</b>	Fliesen, Parkett	<b>Nettomiete (exkl. USt.)</b>	900,00 €
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung, Fernwärme	<b>Heizkosten</b>	200,00 €
<b>Küche</b>	Einbauküche	<b>Summe USt.</b>	40,00 €
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug	<b>Gesamtbelastung</b>	1.140,00 €
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja	<b>Kaution</b>	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt
<b>Abstellraum</b>	Ja	<b>Provision</b>	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt
<b>Gäste WC</b>	Ja	<b>Objektart</b>	Büro/Praxen
<b>Bürofläche</b>	108 m <sup>2</sup>	<b>Objekttyp</b>	Bürofläche
<b>Anzahl Zimmer</b>	7	<b>Nutzungsart</b>	Gewerbe
<b>Anzahl sep. WC</b>	3	<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>PLZ</b>	9020	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Ort</b>	Klagenfurt, 01. Bez.: Innere Stadt	<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Etage d. Objekts</b>	1		

## Beschreibung

Verleihen Sie Ihrem Büro oder Ihrer Ordination einen neuen Standort in Top Innenstadtlage von Klagenfurt am Wörthersee.

Zur Vermietung gelangt eine 238m<sup>2</sup> große barrierefreie Gewerbefläche die optimal als Ordination oder Büro genutzt werden kann.

Im 1. Stock mit Lift gelegen teilt sich das Objekt wie folgt auf; sechs separate Zimmer eignen sich optimal für mehrere Arbeitsplätze z.B. als Gemeinschaftsordination für diverse Behandlungsräume oder aber für eine Bürogemeinschaft, ein heller Aufenthaltsraum mit Küche, drei getrennte Toiletten und ein Kellerabteil runden das Objekt ab.

Miete: EUR 1700,-

Betriebskosten: EUR 500,- (netto)

Heizkosten: EUR 200,- (netto)

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Vermittlungshonorar: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

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

Top Zentrums Lage, direkt in der Fußgängerzone am Alten Platz in Klagenfurt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Lokale fußläufig erreichbar.

## Objektfotos

Außenansicht



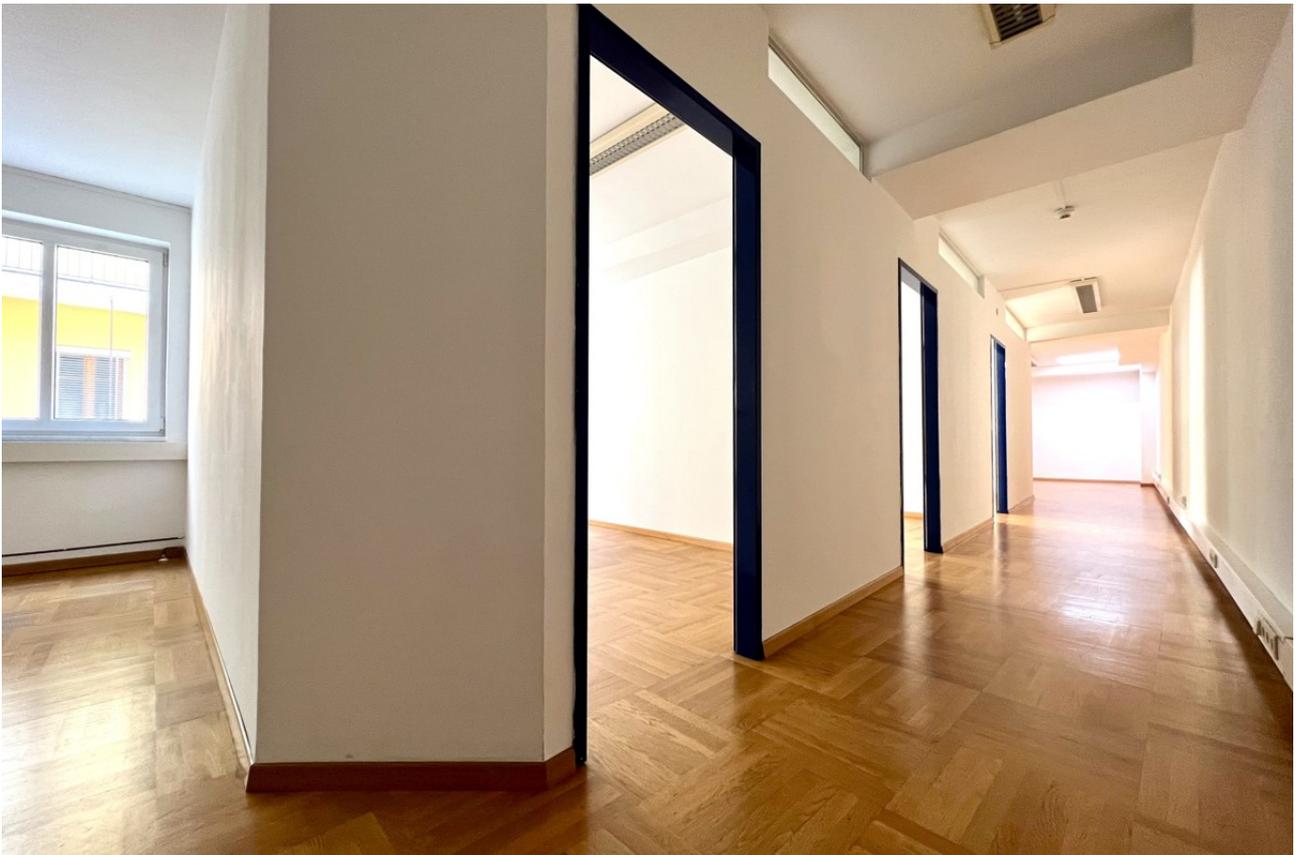
Stiegenhaus



Eingangsbereich



Flur



Flur 2



Büro 1



Büro 2



Büro 3



Büro 4



Büro 5



Büro 6



Küche



Aufenthaltsraum



Eingang



Außenansicht 2



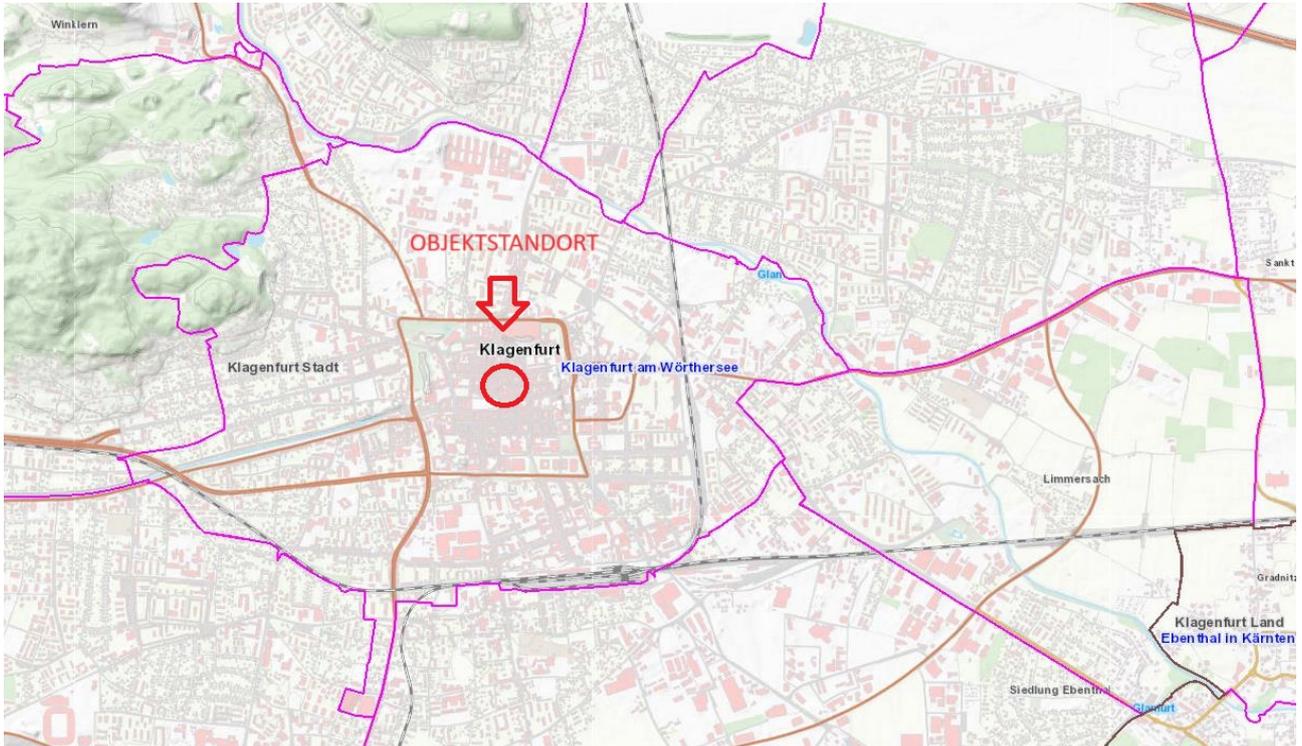


Lageplan

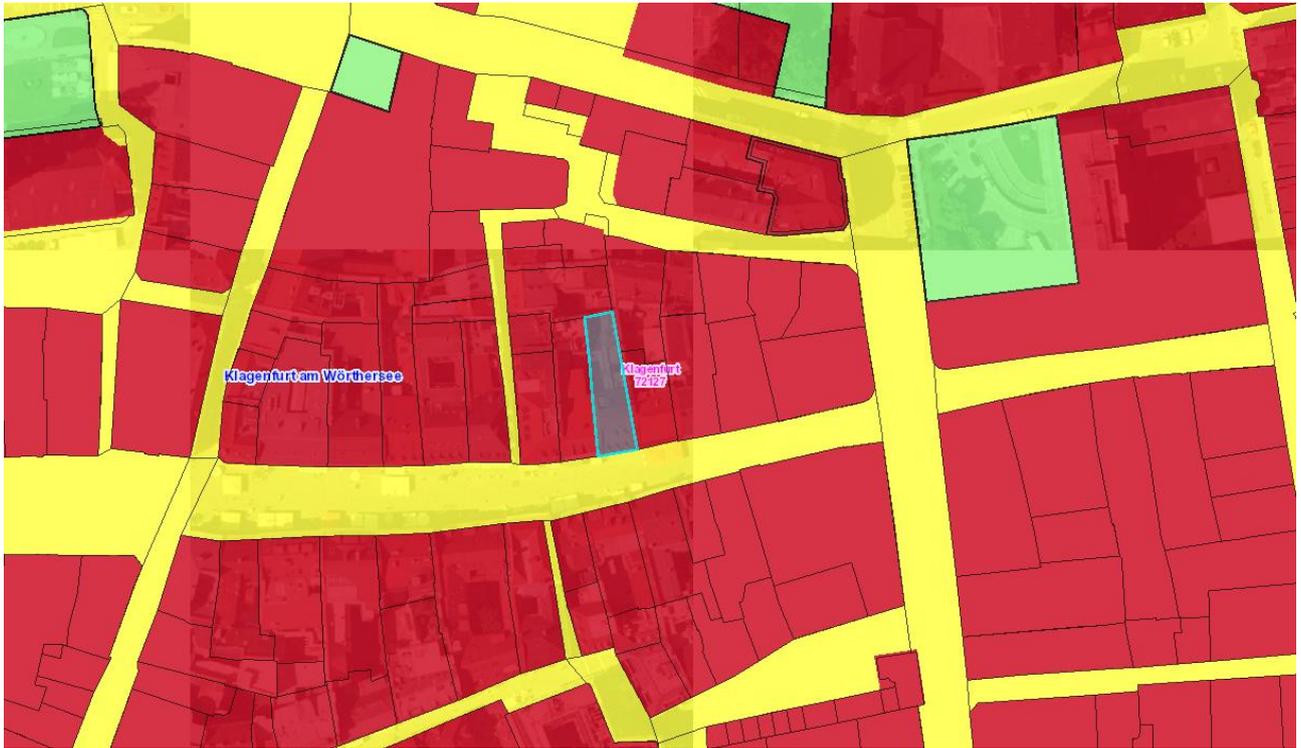
Grundstück



## Lage



## Widmungsinformation



# 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