

# Gewerbeimmobilie

## Gastroimmobilie / Schulungsbetrieb



Mittelkärnten – Raum Wörthersee

Die Liegenschaft ist im Raum Mittelkärnten in einem Ferienort am Wörthersee situiert und beinhaltet einen Gebäudekomplex sowie ein angrenzendes, über eine Einfahrt getrenntes Baugrundstück.

Durch die ausgezeichnete Frequenzlage in einem Ferienort mit Nähe zum Flughafen Klagenfurt und Laibach lässt sich eine gewerbliche Ansiedlung sehr gut repräsentieren.

Das Gebäude besteht aus rund 505m<sup>2</sup> Nutzfläche im Erdgeschoß, aufgeteilt in großem Restoranraum mit Bühne, Küche, Kühlraum, Büro, Garderoben und Toilettenanlagen und einer Wohneinheit im Obergeschoß mit rund 100m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Loggia plus ca. 22 m<sup>2</sup> neuwertiger Terrasse mit restlichem Flachdach.

Eine Nutzung als Gastronomiebetrieb oder Schulungsbetrieb jeder Art lässt sich sehr gut mit dem vorhandenen Interieur vorstellen.

Sehr exklusiv gestaltete Ausstattung mit hochwertigen Materialien lassen viel Spielraum für weitere Nutzungsmöglichkeiten.

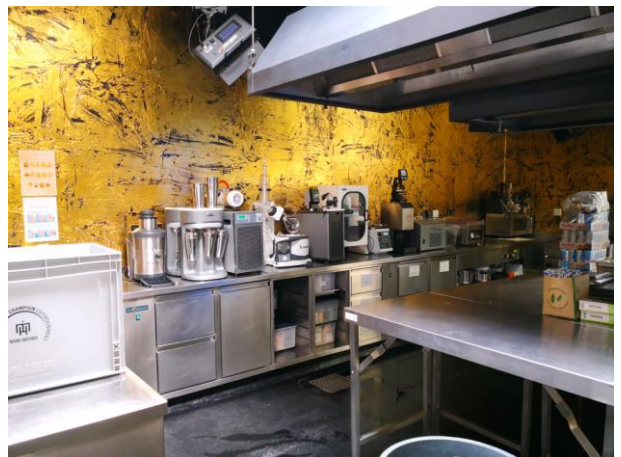
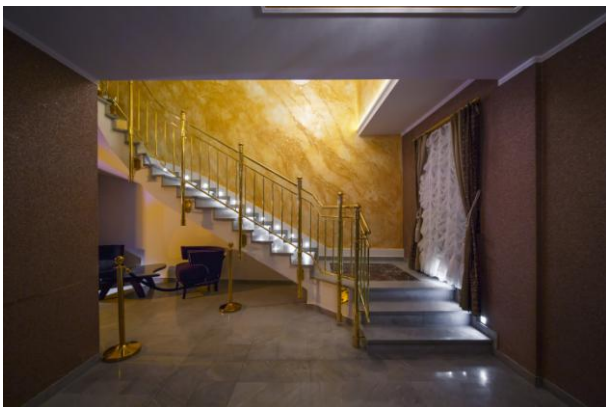
**Grund mit Objekt:** 2014m<sup>2</sup>, davon Wohnungseigentumsanteil 61,34 % = 1.235m<sup>2</sup>  
inkl. 1 PKW Parkplatz

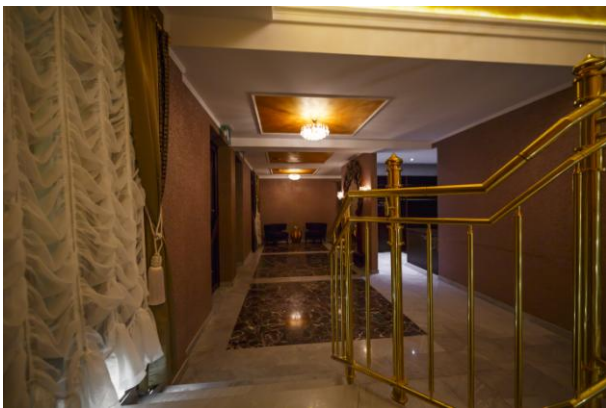
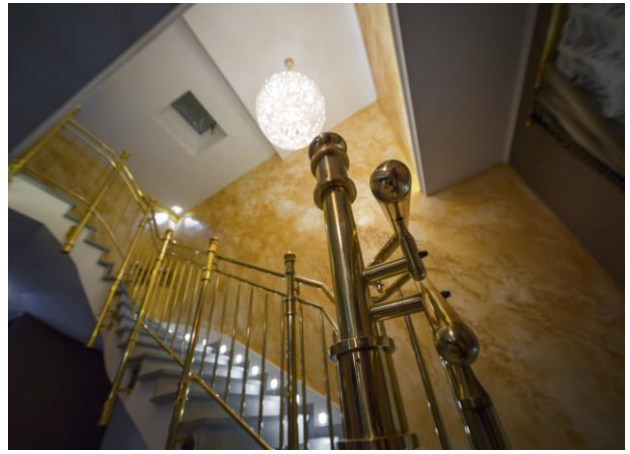
**Wohnnutzfläche:** ca. 605m<sup>2</sup>

**Grundstück 2::** 909m<sup>2</sup> Bauland-Geschäftsgebiet, GFZ 1,0,  
(wird zur Zeit als Parkplatz genutzt)

**Energiekennzahlen:** Heizwärmebedarf in Arbeit

**Kaufpreis:** a.A.







**Wichtige Information:**

Wir sind allein beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade, MSc

*Die Informationen betreffend neuer Verbraucherregeln und dem Widerrufsrecht entnehmen Sie bitte aus der nächsten Seite.  
Wenn Sie diesbezüglich Fragen haben, erklären wir Ihnen gerne die Hintergründe!  
Rufen Sie uns einfach an!*

**Kontakt - Irene Pade, MSc - Tel 0664-2132207**

Nebenkostenübersicht: ■ Grunderwerbsteuer 3,5 % ■ Grundbucheintragungsgebühr 1,1%  
■ Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust. ■ Vertragserrichtungskosten ca. 2 %

## **ACHTUNG: Neue Verbraucherrechte-Richtlinien**

### **Information § 11 FAGG Fern- und Auswärtsgeschäfte - Gesetz**

Seit 13.06.2014 gilt das neue „Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz-VRUG“. Das neue Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz betrifft alle Verträge, die außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers geschlossen werden. Sobald ein Interessent eine Anfrage sendet, oder auf ein Inserat hin anruft, entsteht bereits ein mündlicher Maklervertrag.

### **Was bedeutet das nun für Sie als Immobiliensuchender und natürlich auch für uns als Makler?**

**Der Verbraucher (Interessant) kann von einem Fernabsatzvertrag oder einem Außer-Geschäftsraum-Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen von der Dienstleistung des Maklers zurücktreten.**

Wenn wir als Makler vor Ablauf der vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden sollen (z.B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins), bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Interessenten, der damit - bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert.

## **WIDERRUFSSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT**

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert.

Hiermit erteile ich Immobilien Pade den Auftrag sofort für mich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht I

Name: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

---

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_

Dieses Formular bitte unterschreiben und:  
per email an office@immo-pade oder per JPG an 0664-2132207 senden.