

4-Zimmer-Stadtwohnung im Herzen von Klagenfurt

Objekt: PQ-40 • 9020 Klagenfurt am Wörthersee



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-40
Etagenzahl gesamt	3
Boden	Parkett
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	105 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse Fläche	4 m ²

Anzahl Balkone	1
PLZ	9020
Ort	Klagenfurt am Wörthersee
Etage d. Objekts	1
Betriebskosten	280,00 €
Mtl. Kosten (exkl. USt)	280,00 €
Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab	nach Absprache
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt

Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Stadtwohnung in der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee? Dann sind Sie hier fündig geworden.

Diese komplett sanierte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Zinshauses mitten in der Fußgängerzone von Klagenfurt. Die 4-Zimmer-Wohnung teilt sich wie folgt auf; ein offener Flur bietet genügend Stauraum, zwei gemütliche Schlafzimmer, ein Kinderzimmer-/Büro, voll ausgestattete Einbauküche, nebenan befindet sich ein Esszimmer, Badezimmer mit Dusche und Fenster, Gäste WC, ein ruhig gelegener Balkon mit Südausrichtung rundet diese einzigartige Wohnung ab.

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

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig

Lage

Top Zentrumslage, in unmittelbarer Nähe zu den City Arcaden Klagenfurt. Ruhig in einer Fußgängerzone gelegen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Lokale fußläufig erreichbar.

Objektfotos

Büro



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Esszimmer



Küche



Badezimmer



Balkon



Haus



Grundriss

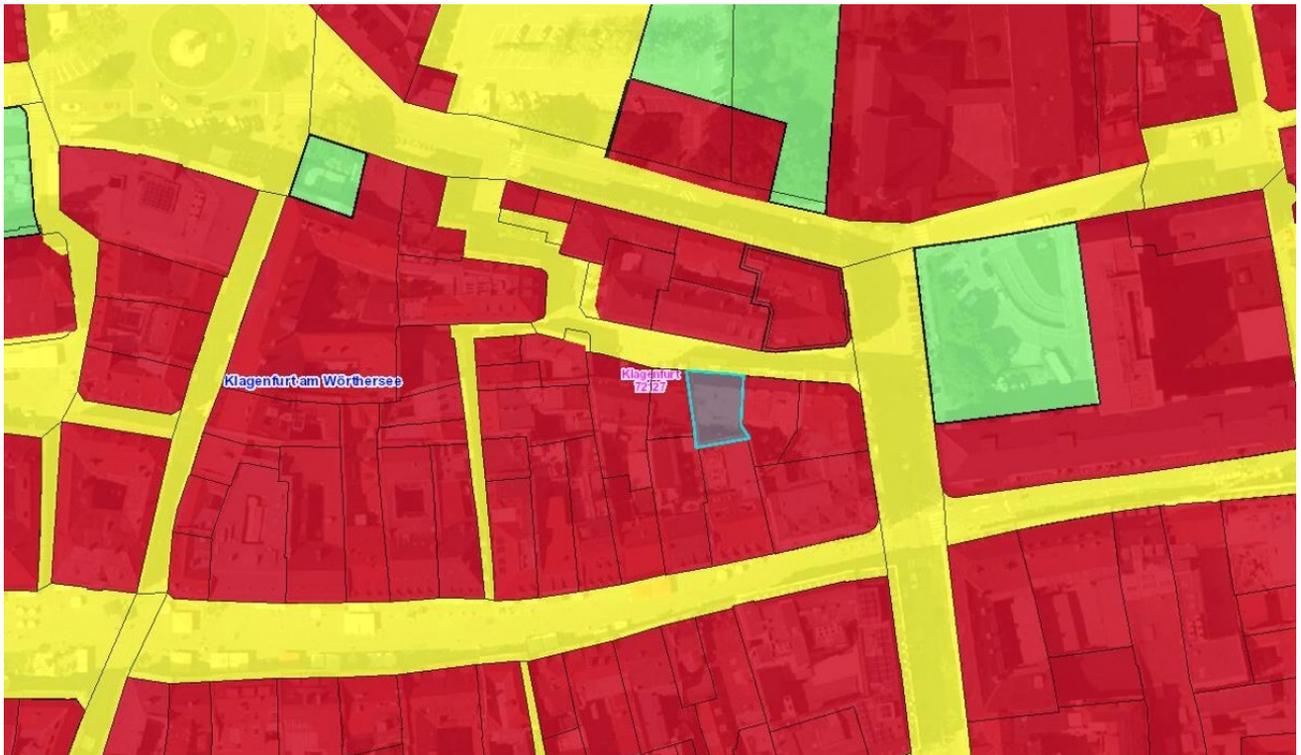
Grundrissplan



Exposéplan, nicht maßstäblich

Lageplan

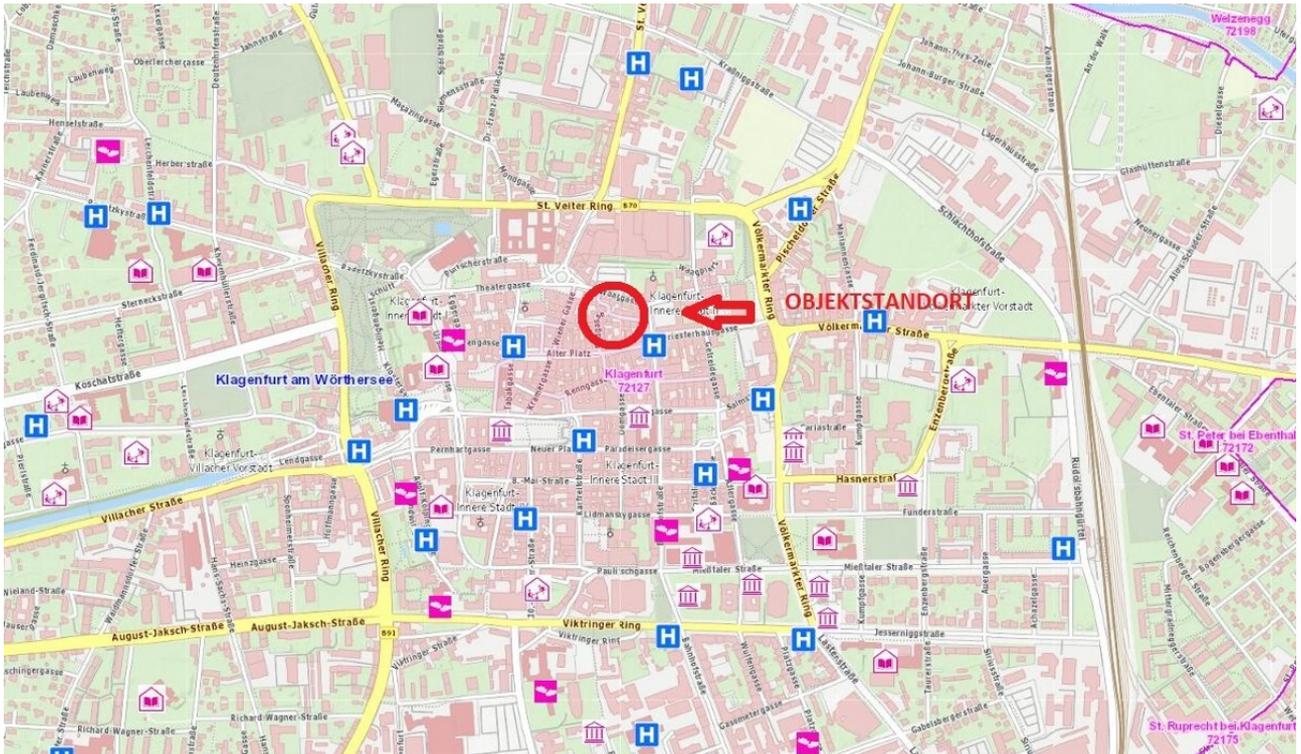
Widmungsinformation



Grundstück



Lagebeschreibung



Ihr Ansprechpartner



Herr Patrick Quantschnig
Quantschnig Immobilien
Koschatstraße 22
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Telefon: +43 660 8131452

Mobil: 0660 8131452

E-Mail: office@quantschnig-immobilien.at

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