

**Sonnige Wohnung in der
Stadtgemeinde Feldkirchen
inklusive zwei
Carportstellplätzen!!!!**

Objekt: PQ-1 • 9560 Feldkirchen in Kärnten
189.000,00 €



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-1	Kaufpreis	189.000,00 €
Stellplätze	2 Carports	Betriebskosten	200,00 €
Boden	Fliesen, Parkett	Mtl. Kosten (exkl. USt)	200,00 €
Befeuerung	Öl	Provision	3% zuzüglich 20% USt
Heizungsart	Zentralheizung	Objektart	Wohnung
Küche	Einbauküche	Objekttyp	Etagenwohnung
Bad	Wanne	Nutzungsart	Wohnen
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Vermarktungsart	Kauf
Kabel Sat TV	Ja	Verfügbar ab	sofort
Wohnfläche	60 m ²	Baujahr	1996
Anzahl Zimmer	2	Zustand	Gepflegt
Balkon/Terrasse Fläche	6 m ²	Energieausweis gültig bis	06.07.2032
Anzahl Balkone	1	HWB	60 kWh/(m ² a)
PLZ	9560	Klasse HWB	C
Ort	Feldkirchen in Kärnten	fGEE	2,02
Etage d. Objekts	1	Klasse fGEE	D

Beschreibung

Sonniges ruhiges Zuhause in der Nähe des Ossiacher Sees.

Die Wohnung selbst verfügt über einen offenen Wohn-/ Essbereich mit Zugang zu einem uneinsichtigen Balkon mit traumhaften Blick in die umliegende Natur.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Ein separates WC und ein Abstellraum sind ebenso vorhanden.

Die Wohnung bietet ausreichend Platz und ist perfekt für alle, die einen ruhigen und erholsamen Lebensstil in der Nähe des Sees suchen.

Zwei Carportstellplätze und ein großzügiges Kellerabteil sind im Kaufpreis inkludiert.

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

Die Lage ist sehr ruhig und sonnig, ideal für Naturliebhaber und Freizeitsportler. Der Ossiacher See ist in wenigen Autominuten erreichbar und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport und Erholung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in der Nähe vorhanden.

Objektfotos

Balkon



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer

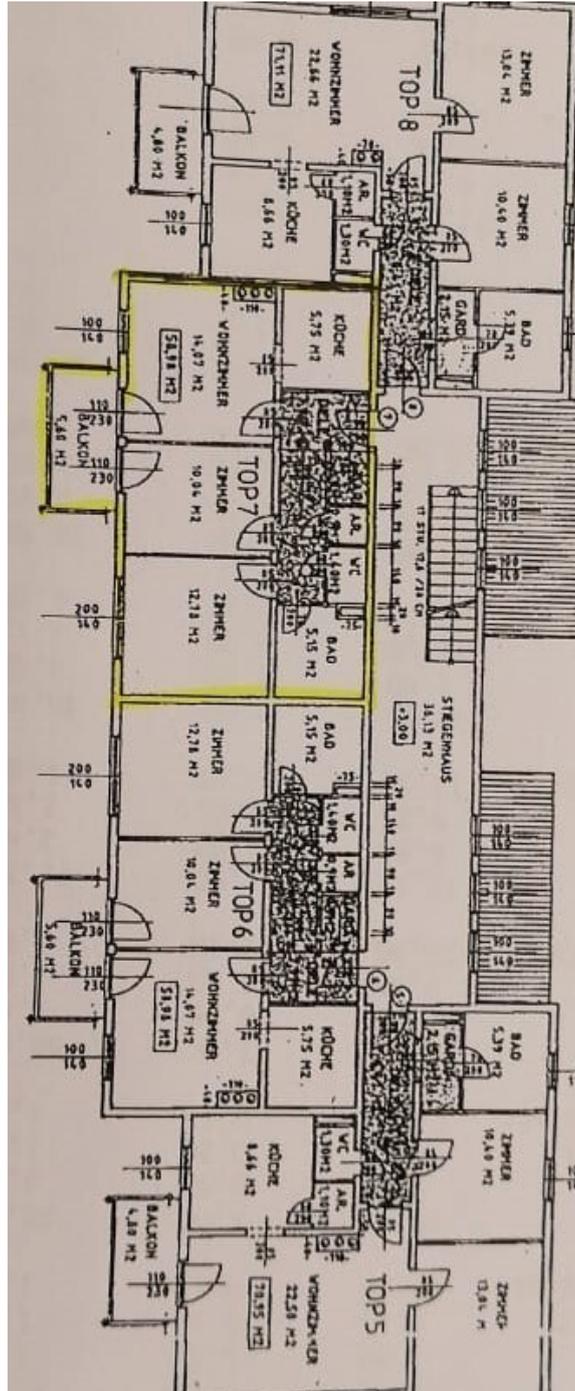


Doppelcarport



Grundriss

Grundriss



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