

Quantschnig.immo

**GROSSZÜGIGE
WOHNUNG MIT ZWEI
GÄRTEN UND EINER
GARAGE IN DER
STADTGEMEINDE
FERLACH**

Objekt: PQ-23 | Schulhausgasse 16 | 9170 Ferlach |



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-23	Anzahl	1
Stellplätze	1 Garage	Terrassen	
Boden	Laminat, Fliesen, Parkett, Kunststoffbo- den	PLZ	9170
Befeuerung	Öl	Ort	Ferlach
Küche	Einbauküche	Betriebskosten	400,00 €
Bad	Fenster, Dusche	Mtl. Kosten (exkl. USt)	400,00 €
Wohnfläche	136 m ²	Provision	3% zuzüglich 20% USt
Nutzfläche	236 m ²	Objektart	Wohnung
Anzahl Zimmer	5	Objekttyp	Erdgeschoss
Anzahl Schlafzimmer	2	Nutzungsart	Wohnen
Anzahl Badezimmer	1	Vermarktungs- art	Kauf
Anzahl sep. WC	1	Verfügbar ab	sofort
Balkon/ Terrasse Fläche	3 m ²	Baujahr	1920
Anzahl Balkone	1	Zustand	Gepflegt
		HWB	280 kWh/(m ² a)
		Klasse HWB	G
		fGEE	3,86
		Klasse fGEE	F

Beschreibung

Großzügige Altbauwohnung mit 2 Gärten in zentraler Lage in der Stadtgemeinde Ferlach.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf; im Eingangsbereich befindet sich die Garderobe mit Zugang zum Balkon, ein geräumiger Vorraum bietet genügend Platz und Stauraum, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer inklusive Kachelofen und Zugang zum Garten, eine neuwertige Küche inklusive Vorratsraum, ein separates Esszimmer, Badezimmer mit Fenster und Toilette, ein separates WC, 2 gemütliche Schlafzimmer, eine Garage und zwei große Kellerräume sind der Wohnung zugewiesen, ein Highlight ist der zweite Garten wo Sie Ihr eigenes Gemüse anbauen können.

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 zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Mail: office@quantschnig-immobilien.at

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig

Quantschnig.immo

Lage

Die südlichste Stadt Österreichs, am Fuße des Gebirgszuges der Karawanken gelegen, blickt auf eine jahrhundertealte Tradition als Büchsenmacherstadt zurück.

Sämtliche Infrastruktur sowie Ärzte, Schulen, Apotheke, Nahversorger, Lokale und vieles mehr fußläufig erreichbar.

Objektfotos

Wohnzimmer



Vorraum



Küche



Quantschnig.immo

Küche.



Partyraum



Schlafzimmer



Badezimmer



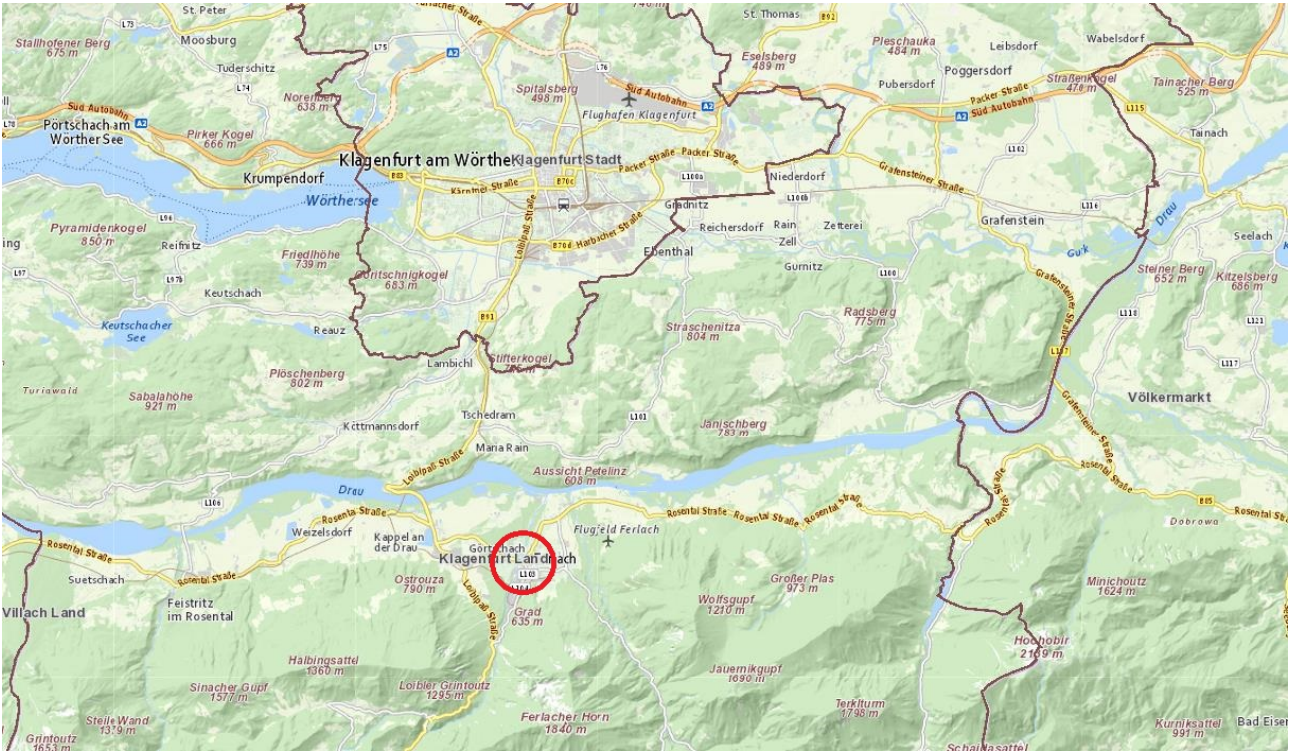
Außenansicht



Garten 2



Lageplan



Quantschnig.immo

Ihr Ansprechpartner



Herr Patrick Quantschnig
Quantschnig Immobilien
Koschatstraße 22
9020 Klagenfurt am Wörthersee
Telefon: +43 660 8131452

E-Mail: 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