

 Quantschnig.immo

ZENTRAL GELEGENE GARTENWOHNUNG IN FESCHNIG

Objekt: PQ-34 | Mühlgasse 49 | 9020 Klagenfurt |



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-34	PLZ	9020
Stellplätze	1 Freiplatz	Ort	Klagenfurt
Befeuerung	Fernwärme	Etage d.	EG
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme	Objekts	
Küche	Einbauküche	Betriebskosten	280,00 €
Bad	Dusche und Wanne	Mtl. Kosten (exkl. USt)	280,00 €
Fahrstuhl	Personenauf- zug	Provision	3% zuzüglich 20% USt
Kabel Sat TV	Ja	Objektart	Wohnung
Gartennutzung	Ja	Objekttyp	Erdgeschoss
Wohnfläche	64 m ²	Nutzungsart	Wohnen
Nutzfläche	78 m ²	Vermarktungs- art	Kauf
Anzahl Zimmer	2	Verfügbar ab	Februar 2024
Anzahl Schlafzimmer	1	Baujahr	2010
		Zustand	Gepflegt

Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer 2 Zimmer Gartenwohnung in der Nähe vom Landeskrankenhaus und dem Stadtzentrum von Klagenfurt am Wörthersee? Dann sind Sie hier fündig geworden.

In einer ruhigen Wohngegend gelegen mit perfekter Infrastruktur teilt sich die Wohnung wie folgt auf; geräumiger Vorraum, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein gemütliches Schlafzimmer, separates WC mit Waschbecken, lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Eigengarten, eine Thujenhecke im Garten sorgt für Privatsphäre, eine voll Ausgestattete Einbauküche und ein Abstellraum runden die praktisch aufgeteilte Gartenwohnung ab.

Ein Keller und ein zugewiesener Frestellplatz sind im Kaufpreis inkludiert.

Auf Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne ein Video zu der gemütlichen Gartenwohnung.

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

Quantschnig.immo

Lage

Zentrumsnähe neben dem Klinikum Klagenfurt.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Lokale und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Sport- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Busverbindungen in das Zentrum von Klagenfurt sind wenige Schritte entfernt.

Objektfotos

Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Toilette



Loggia



Gebäude



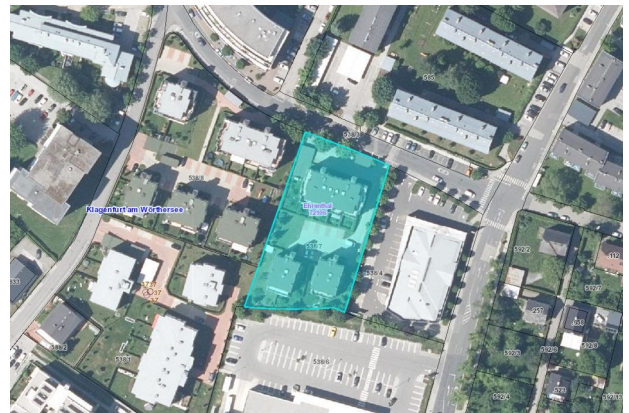
Küche



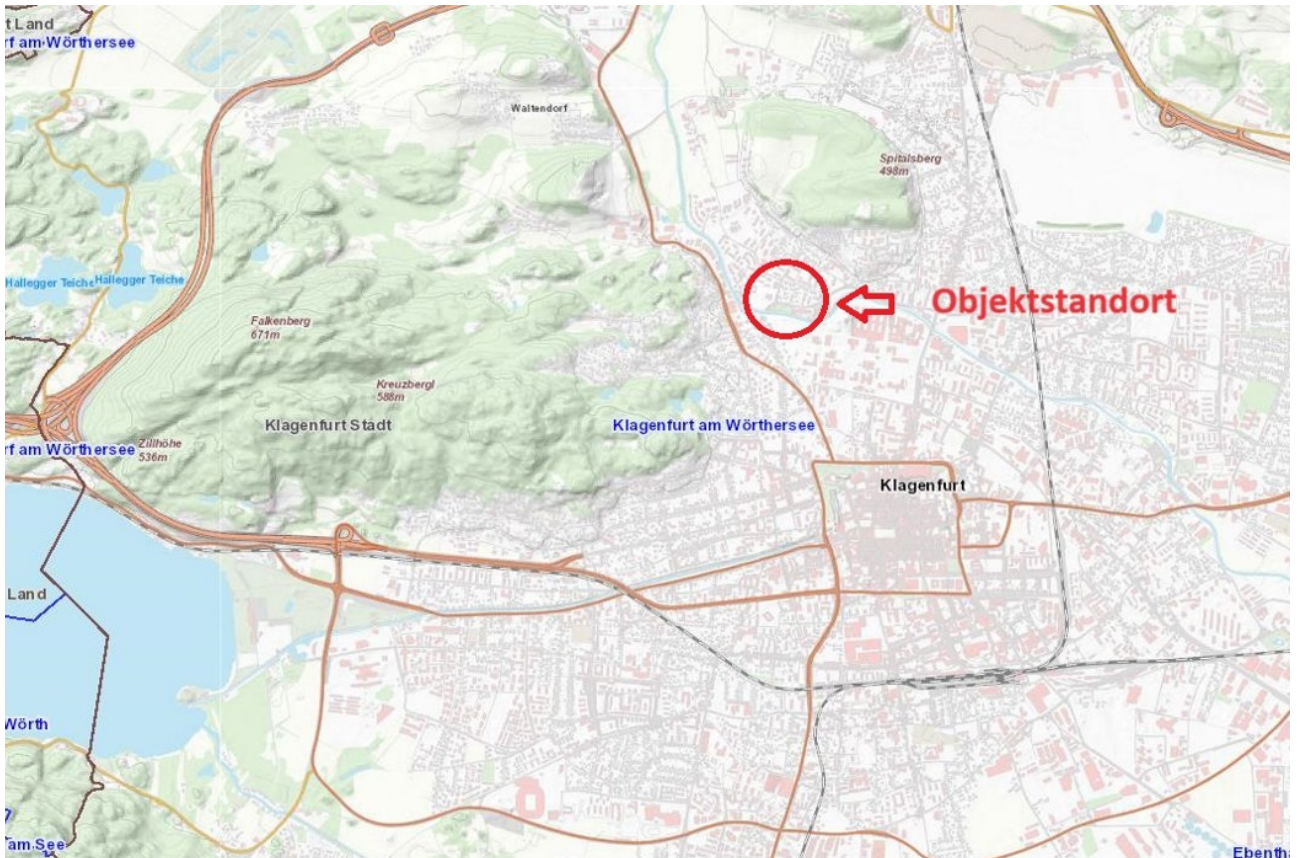
Parkplatz



mapimage (100)



mapimage (99)



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