

 Quantschnig.immo

## RUHIG GELEGENE WOHNUNG IN SPITTAL AN DER DRAU

Objekt: PQ-38 | Porciastraße 2 |  
9800 Spittal an der Drau |



## Objektdaten

<b>ImmoNr.</b>	PQ-38	<b>Betriebskosten</b>	251,00 €
<b>Stellplätze</b>	1 Freiplatz	<b>Mtl. Kosten</b>	251,00 €
<b>Boden</b>	Fliesen, Parkett	<b>(exkl. USt)</b>	
<b>Befeuerung</b>	Gas	<b>Provision</b>	3 % zzgl. 20% USt.
<b>Heizungsart</b>	Etagenheizung	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Küche</b>	offene Küche	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoss
<b>Bad</b>	Dusche	<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl	<b>Vermarktungs-</b>	Kauf
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja	<b>art</b>	
<b>Wohnfläche</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Anzahl Zimmer</b>	2	<b>Baujahr</b>	1955
<b>Anzahl</b>	1	<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Schlafzimmer</b>		<b>HWB</b>	182,4 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>PLZ</b>	9800	<b>Klasse HWB</b>	F
<b>Ort</b>	Spittal an der Drau	<b>fGEE</b>	3,41
<b>Etage d.</b>	2	<b>Klasse fGEE</b>	F
<b>Objekts</b>			

## Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer ruhig gelegenen Wohnung in Spittal an der Drau? Dann sind Sie hier fündig geworden.

In unmittelbarer Zentrumsnähe von Spittal befindet sich diese kleine Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten inklusive Parkplätzen. Die Wohnung befindet sich im 2. Stockwerk ohne Lift und teilt sich wie folgt auf; verfließer Eingangsbereich mit direktem Zugang zur offenen Küche, lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich, Badezimmer mit Dusche und WC, ein gemütliches Schlafzimmer rundet die Wohnung ab. Der Wohnung ist noch ein großzügiges Kellerabteil und ein PKW - Abstellplatz zugeordnet.

Auf Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne ein Video zu der Wohnung.

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](mailto:office@quantschnig-immobilien.at)

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig

# Quantschnig.immo

## Lage

Zentrale Lage in Spittal an der Drau. Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Ärzte sind fußläufig erreichbar.

Busanbindung in unmittelbarer Nähe.

## Objektfotos

Wohn-/Esszimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



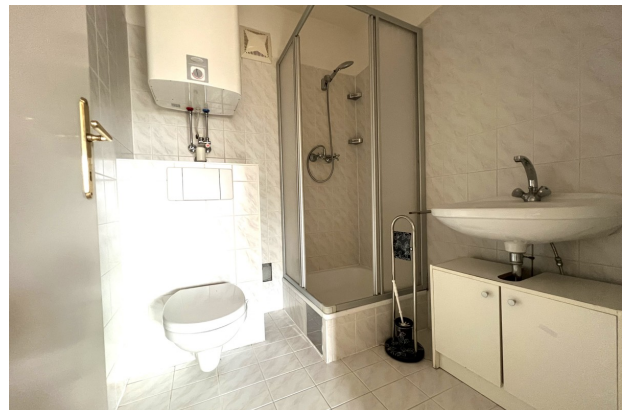
Küche



Küche



Bad



Aussicht



Keller



Innenhof



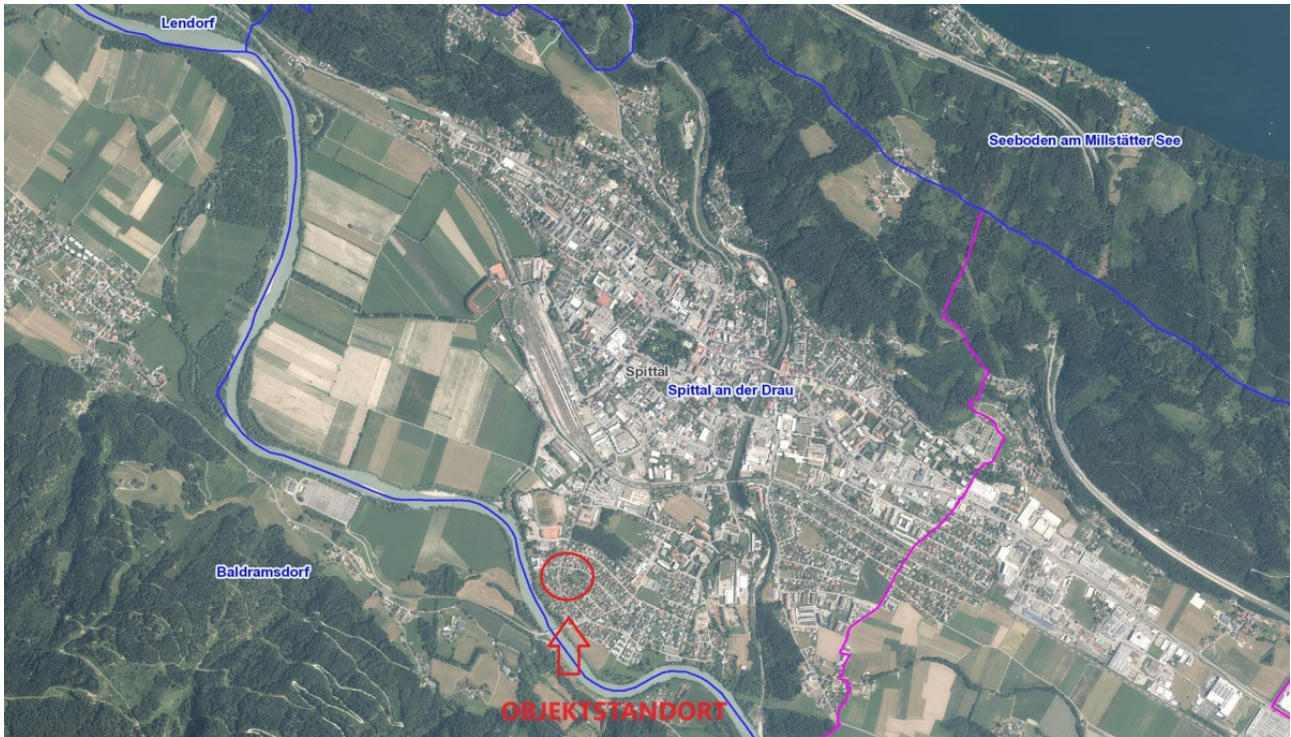


## Lageplan

Lageplan



## Luftbild



# Quantschnig.immo

Ihr Ansprechpartner



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

E-Mail: [office@quantschnig.immo](mailto: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