

# Garconniere im Herzen von Klagenfurt

Objekt: PQ-40 • 9020 Klagenfurt am Wörthersee  
480,00 €



## Objektdaten

<b>ImmoNr.</b>	PQ-40	<b>Ort</b>	Klagenfurt am Wörthersee
<b>Etagezahl gesamt</b>	3	<b>Etage d. Objekts</b>	1
<b>Boden</b>	Parkett	<b>Nettomiete (exkl. USt.)</b>	480,00 €
<b>Befeuernung</b>	Elektro	<b>Gesamtbelas- tung</b>	480,00 €
<b>Küche</b>	Einbauküche	<b>Mtl. Kosten (exkl. USt)</b>	280,00 €
<b>Bad</b>	Fenster, Dusche	<b>Kaution</b>	1.500,00 €
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja	<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>Wohnfläche</b>	36 m <sup>2</sup>	<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Anzahl Zimmer</b>	1	<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1	<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache
<b>Straße</b>	Osterwitzgasse	<b>Baujahr</b>	1900
<b>Hausnummer</b>	12	<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>PLZ</b>	9020		

## Beschreibung

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

Diese komplett sanierte 1 - Zimmer - Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss ohne Lift eines gepflegten Hauses mitten in der Fußgängerzone von Klagenfurt. Eine neue Küche und ein neuer Anstrich in der Wohnung geben einen sofort das Gefühl von Heimat.

Kaution 1500€

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.immo](mailto:office@quantschnig.immo)

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig

## Lage

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

## Objektfotos



Stiegenhaus

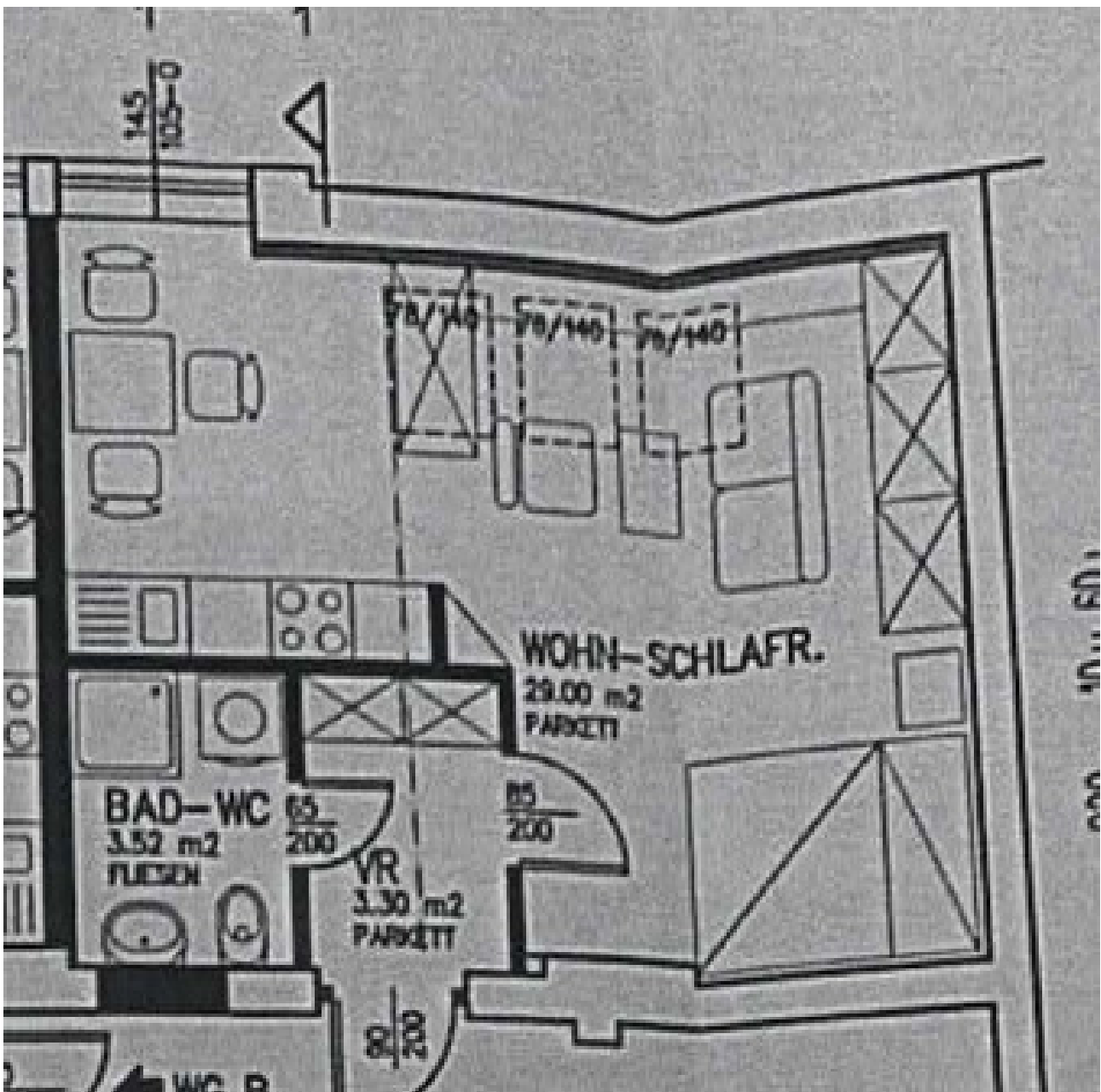


Haus



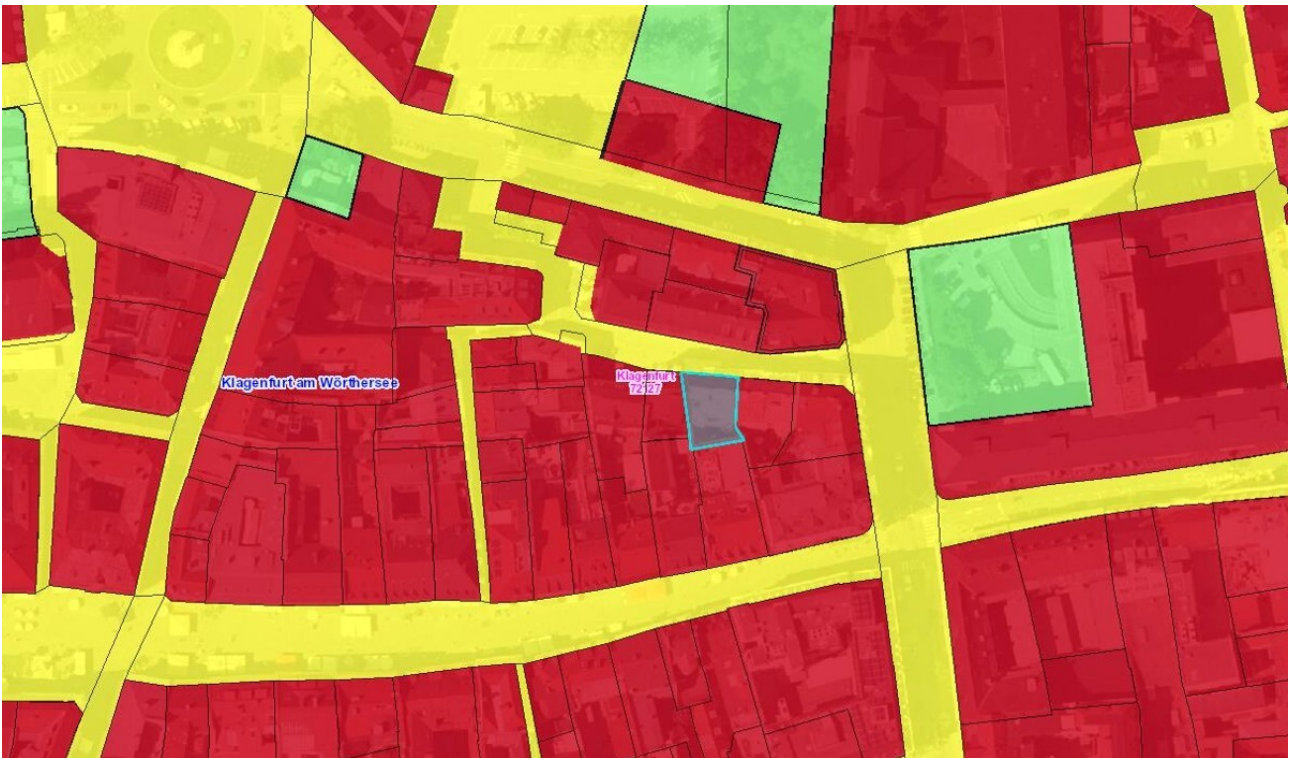
## Grundriss

Grundriss



## Lageplan

Widmungsinformation

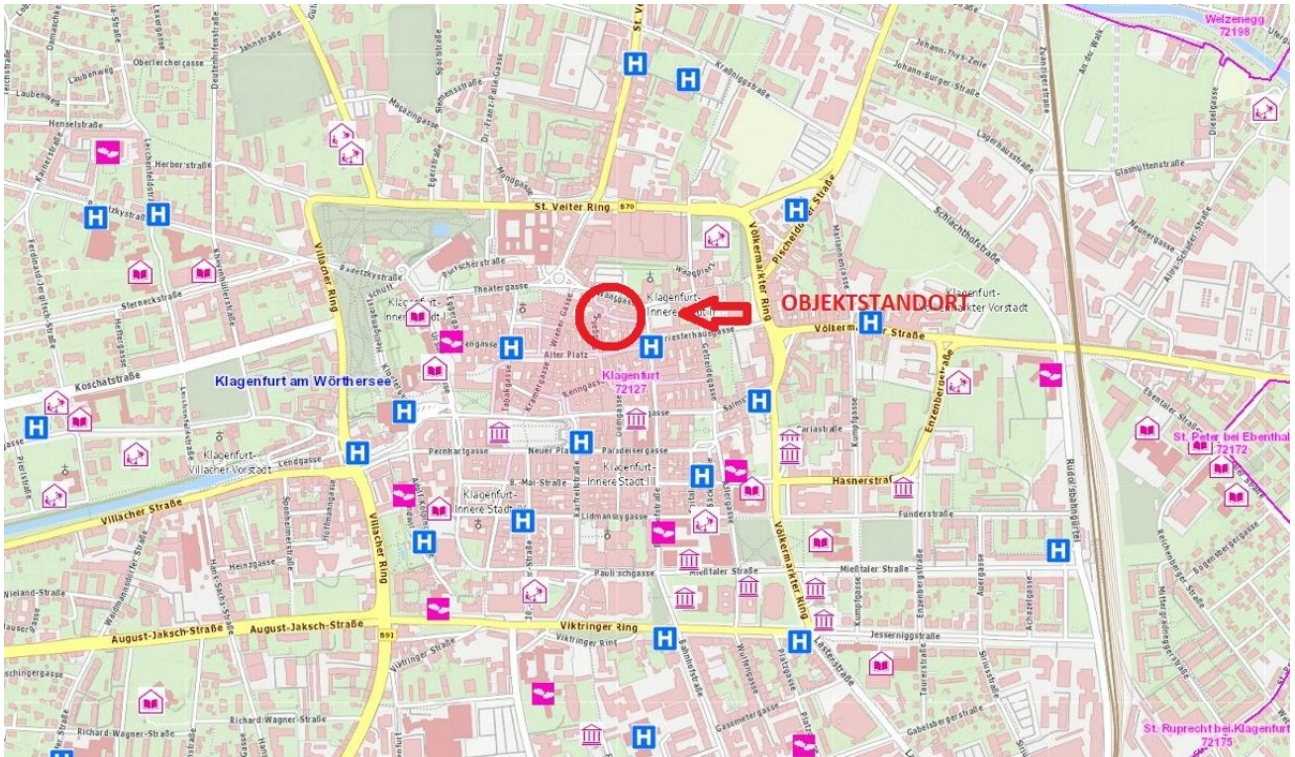


Grundstück





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](mailto: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