Quantschnig.immo

GARCONNIERE IM HERZEN VON KLAGENFURT

Objekt: PQ-40 I Osterwitzgasse 12 I
9020 Klagenfurt am Wörthersee I 480,00 €

Quantschnig.immo

Objektdaten

ImmoNr.	PQ-40
Etagenzahl gesamt	3
Boden	Parkett
Befeuerung	Elektro
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	36 m²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Osterwitzgasse
Hausnummer	12
PLZ	9020
Ort	Klagenfurt am Wörthersee

Etage d. Objekts	1
Nettomiete (exkl. USt.)	480,00 €
Gesamtbelastung	480,00 €
Mtl. Kosten (exkl. USt)	280,00 €
Kaution	1.500,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab	nach Absprache
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt

Quantschnig.immo

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
Tel: 0660/81 31 452
Patrick Quantschnig

Lage

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

Quantschnig.immo

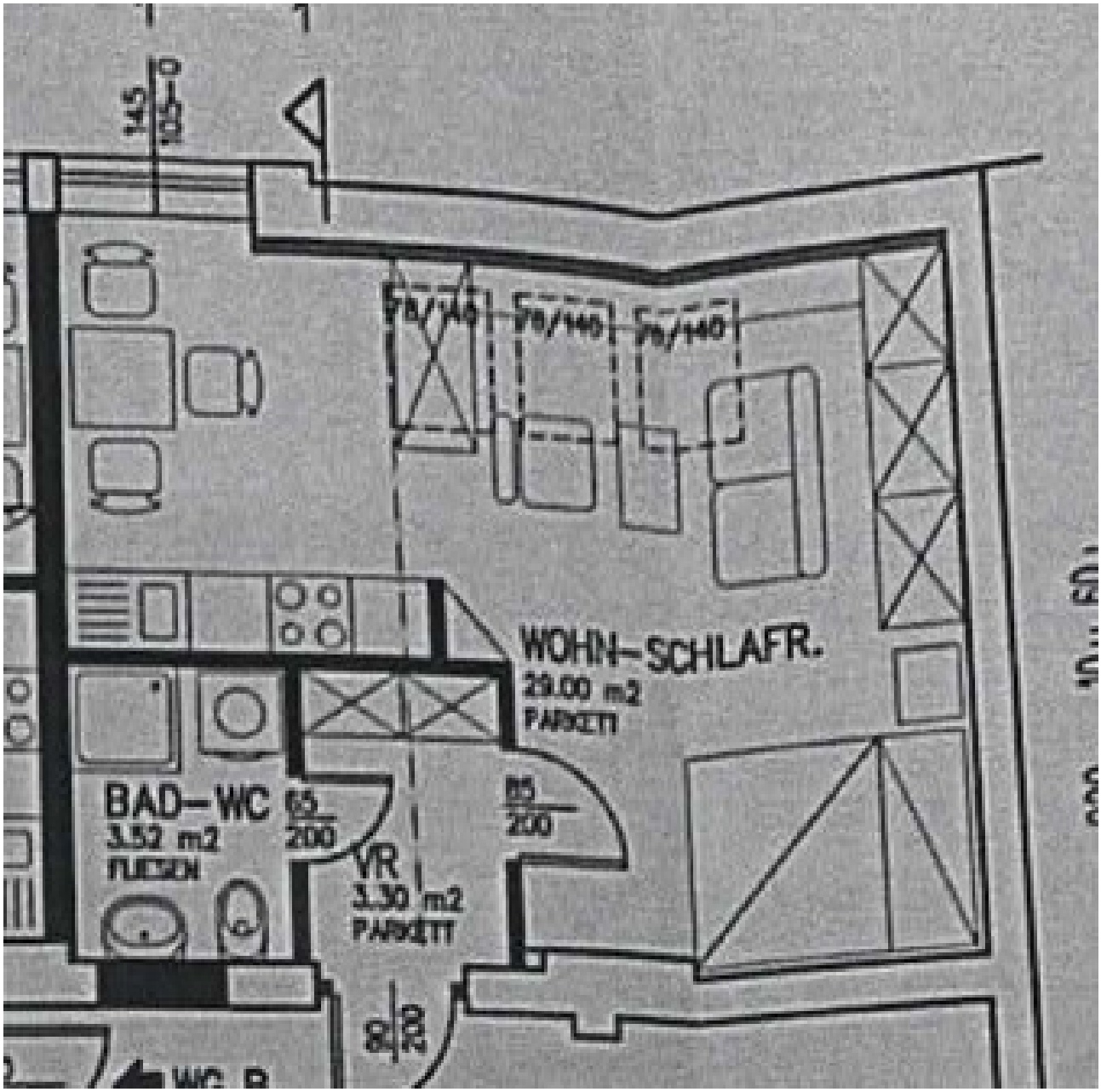
Objektfotos

Stiegenhaus

Quantschnig.immo

Grundriss

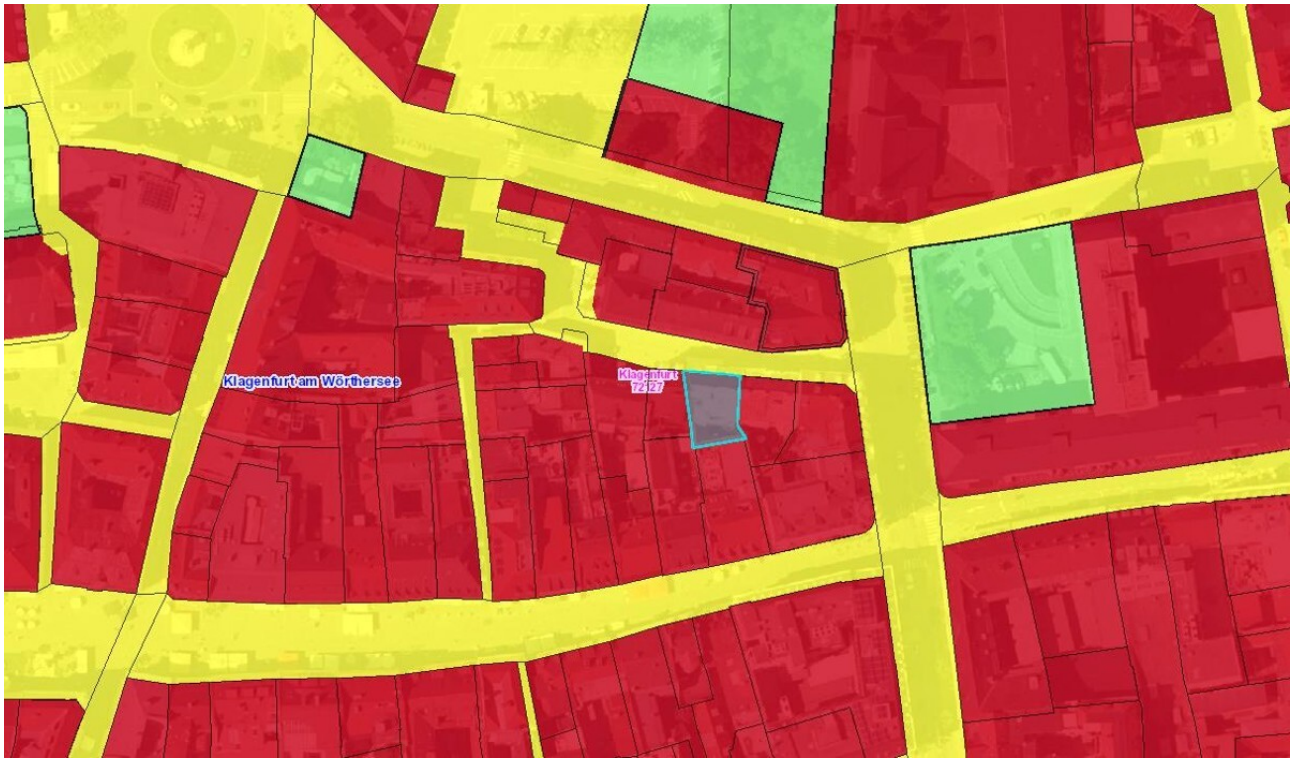
Grundriss



Quantschnig.immo

Lageplan

Widmungsinformation

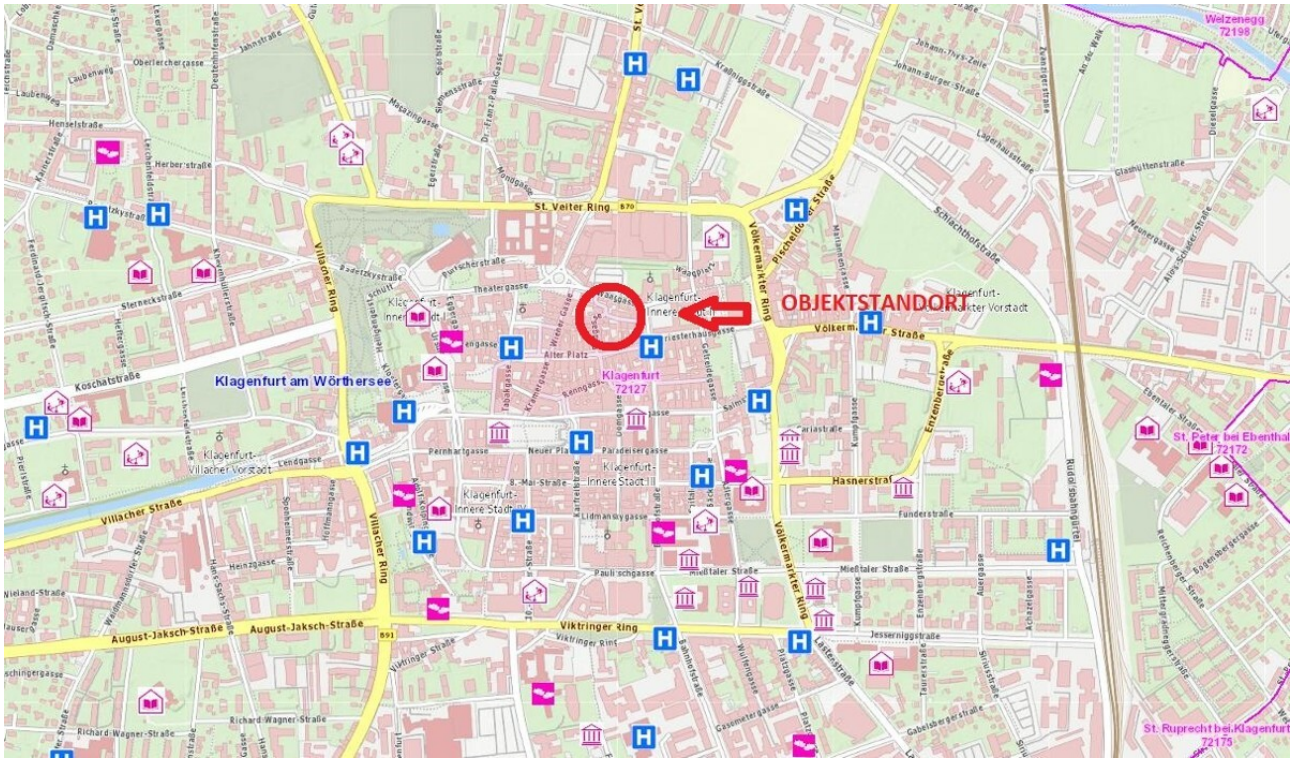


Quantschnig.immo

Grundstück

Quantschnig.immo

Lagebeschreibung



Quantschnig.immo

Ihr Ansprechpartner

Herr Patrick Quantschnig
Quantschnig Immobilien
Koschatstraße 22
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Telefon: +43 660 8131452

Mobil: 0660 8131452

E-Mail: office@quantschnig.imm

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 Grundbuchsgesuche (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 (Aufschlieÿung 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% Umsatzssteuer von € 36.336 bis € 48.448 pauschal € 1.453,- zzgl. 20% Umsatzssteuer

über € 48.448

3 % zzgl. 20 % Umsatzsteuer

(b) bei Optionen: 50 % der Provision gem. Punkt 7. (a), welche im Fall des Kaufes durch d