Quantschnig.immo

PERFEKT GELEGENE 3 ZIMMERWOHNUNG ZWISCHEN WÖRTHERSEE UND STADTZENTRUM

Objekt: PQ-46 I August Jaksch Straße 3 I
9020 Klagenfurt I

Quantschnig.immo

Objektdaten

ImmoNr.	PQ-46
Stellplätze	1 Freiplatz
Etagenzahl gesamt	6
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Fahrradraum	Ja
Wohnfläche	69 m²
Nutzfläche	75 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
PLZ	9020
Ort	Klagenfurt

Etage d. Objekts	2
Betriebskosten	350,00 €
Mtl. Kosten (exkl. USt)	350,00 €
Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1970
Zustand	Saniert
HWB	196 kWh/(m²a)
Klasse HWB	E
fGEE	2,8
Klasse fGEE	E

Quantschnig.immo

Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer 3 Zimmerwohnung zwischen dem Zentrum der Stadt Klagenfurt und dem Wörthersee? Dann sind Sie hier fündig geworden.

Im Jahr 2019 wurde die Wohnung komplett saniert, die gesamte Elektrik wurde erneuert, neue Installationen und Fließen in Badezimmer und WC, eine neue Küche, dies sind nur einige Highlights der Wohnung die Sie in den nächsten Jahren ruhig schlafen lassen. Ein großzügiges Elternschlafzimmer und ein Kinderzimmer/Büro lassen keine Wünsche offen. Ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur knapp 6 m2 großen Loggia mit Fernsicht auf die Berge lassen den Alltagsstress vergessen. Ein Kellerabteil und ein Freistellplatz (im Kaufpreis inkludiert) runden die Wohnung ab.

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

Diese Lage ist unschlagbar. Nur ca.5 Gehminuten vom Benediktinermarkt entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Lendkanal wo Sie mit dem Fahrrad in wenigen Minuten den türkiesblauen Wörthersee erreichen. Anbindung zum öffentlichen Verkehr direkt vor der Haustür. Auch der Autobahnzubringer zur A2 ist direkt erreichbar. Nahversorger, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen befinden sich in der Nähe.

Quantschnig.immo

Objektfotos

Küche

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Quantschnig.immo

Wohnzimmer

Loggia

Badezimmer

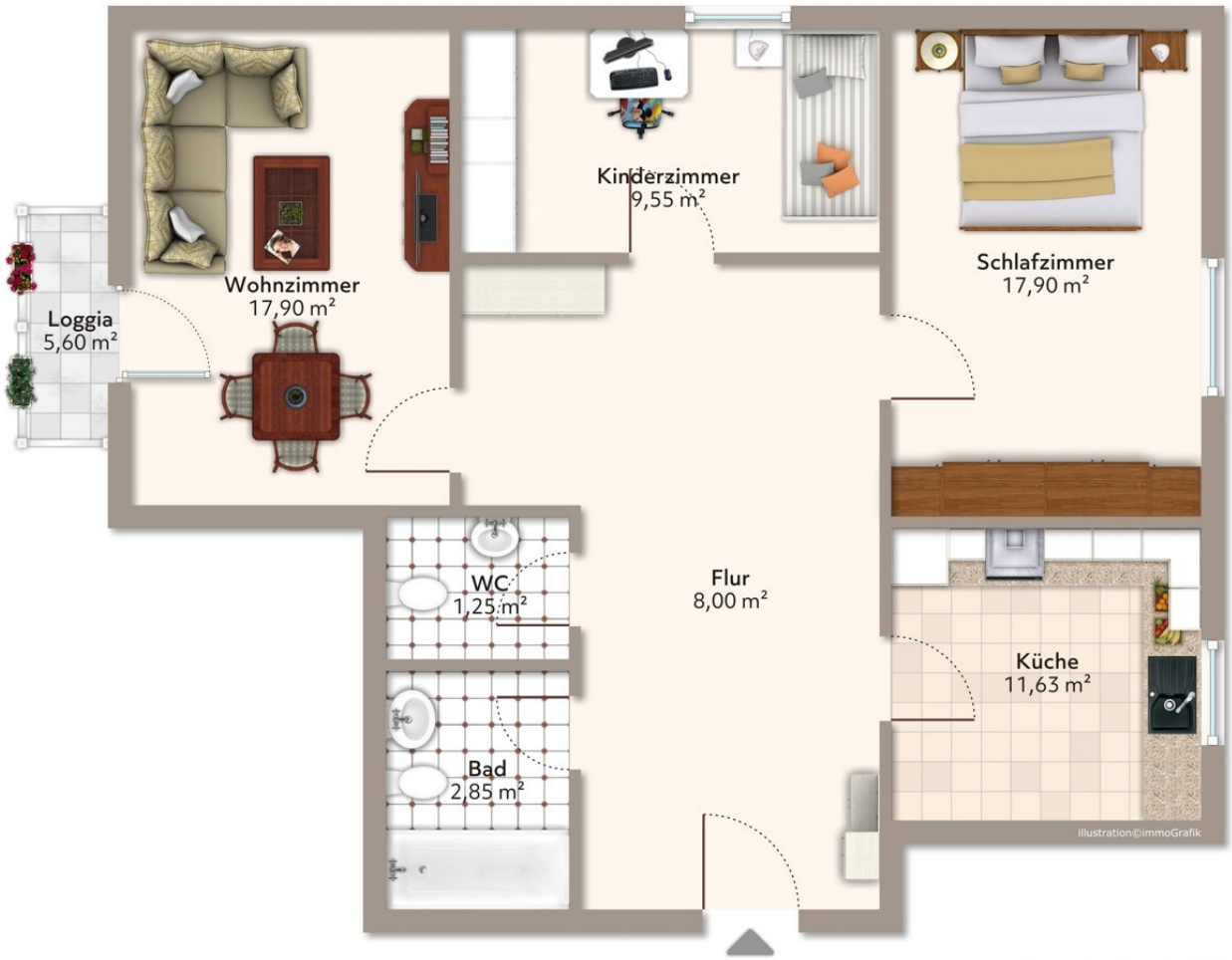
Quantschnig.immo

WC

Quantschnig.immo

Grundriss

Grundrissplan



Exposéplan, nicht maßstäblich

Quantschnig.immo

Lageplan

Grundstück

Quantschnig.immo

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 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