

Quantschnig.immo

GROSSZÜGIGES GRUNDSTÜCK MIT SANIERUNGSBEDÜRFTIGEN HAUS IN DER GEMEINDE VELDEN AM WÖRTHERSEE

Objekt: PQ-48 | Dieschitzer Weg 26 |
9536 Dieschitz / Dieschitz I



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-48
Stellplätze	2 Garagen
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche und Wanne
Unterkellert	Teilweise
Kamin	Ja
Gäste WC	Ja
Wohnfläche	155 m ²
Nutzfläche	185 m ²
Grundstücks- größe	2.121 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2

Anzahl sep. WC	1
Anzahl Balkone	1
PLZ	9536
Ort	Dieschitz / Dieschitz
Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungs- art	Kauf
Verfügbar ab	nach Absprache
Baujahr	1965
Zustand	Renovierungs- bedürftig
HWB	277 kWh/(m ² a)
Klasse HWB	G
fGEE	3,35
Klasse fGEE	F

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit einem riesigen Grundstück in sonniger Lage in der Gemeinde Velden am Wörthersee.

Auf einer Grundstücksgröße von 2121m² teilt sich das Haus wie folgt auf; im Erdgeschoss befindet sich der Küchen/-Essbereich mit Zugang zum Wohnzimmer, ein gemütliches Gästezimmer und ein Ankleidezimmer bieten genügend Platz für Ihre liebsten, das Badezimmer mit Badewanne und ein Abstellraum runden das EG ab, im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Büro für Ihre Homeoffice Tage darf natürlich nicht fehlen, ein Badezimmer und ein separates WC vollenden das OG.

Im Nebengebäude befinden sich zwei Garagen für Ihre Autos und ein Lagerraum/Werkstatt.

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 zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Nur wenige Autominuten von der Gemeinde Velden am Wörthersee entfernt. Sehr gute Verkehrsanbindung. Komplette Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Gastronomie in unmittelbarer Nähe.

Objektfotos



Drohnenaufnahme



Haus



Haus



Grundstück



Grundstück



Nebengebäude



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Zimmer



Schlafzimmer 2



Büro



Badezimmer



Vorraum

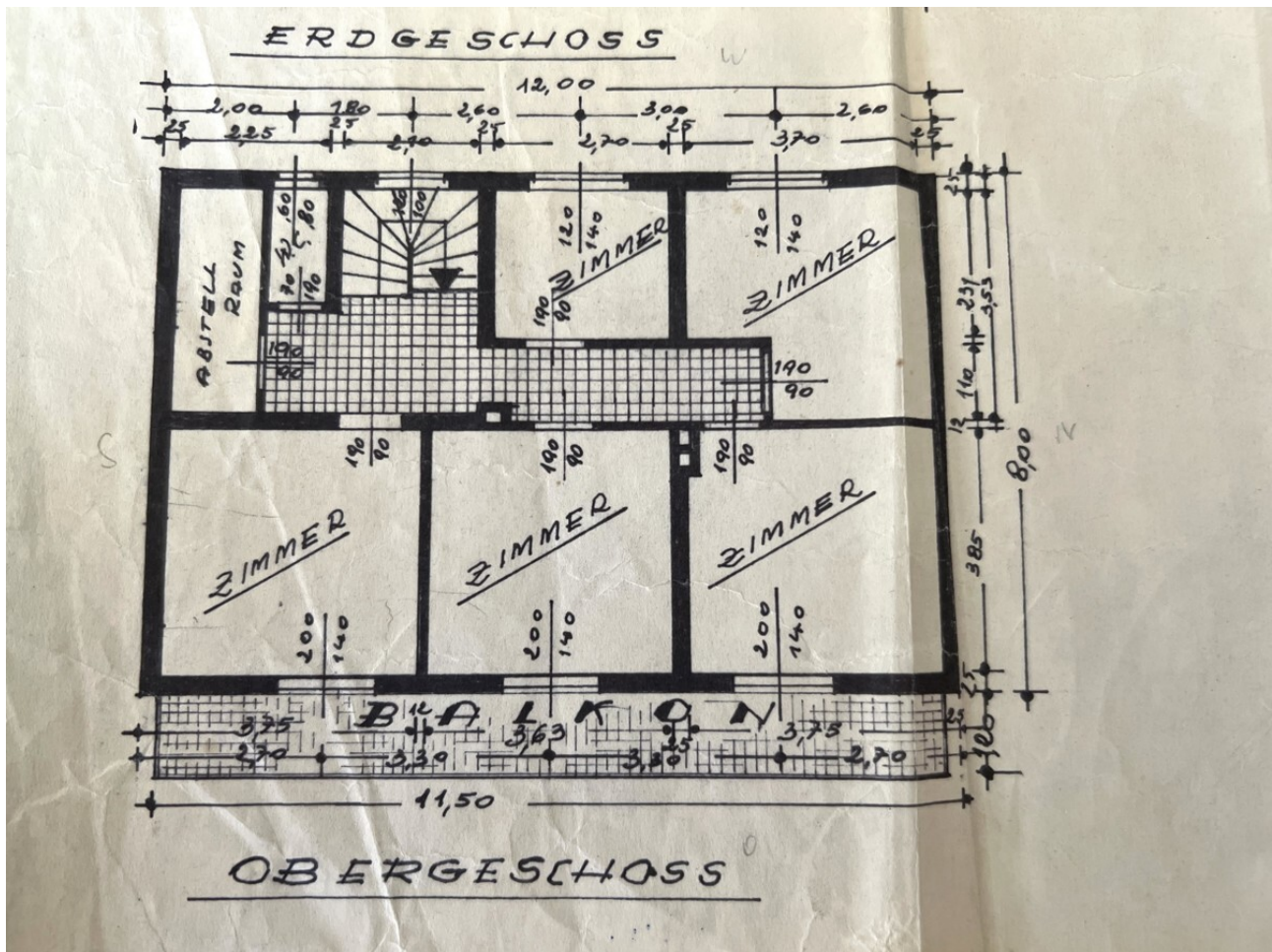


Keller

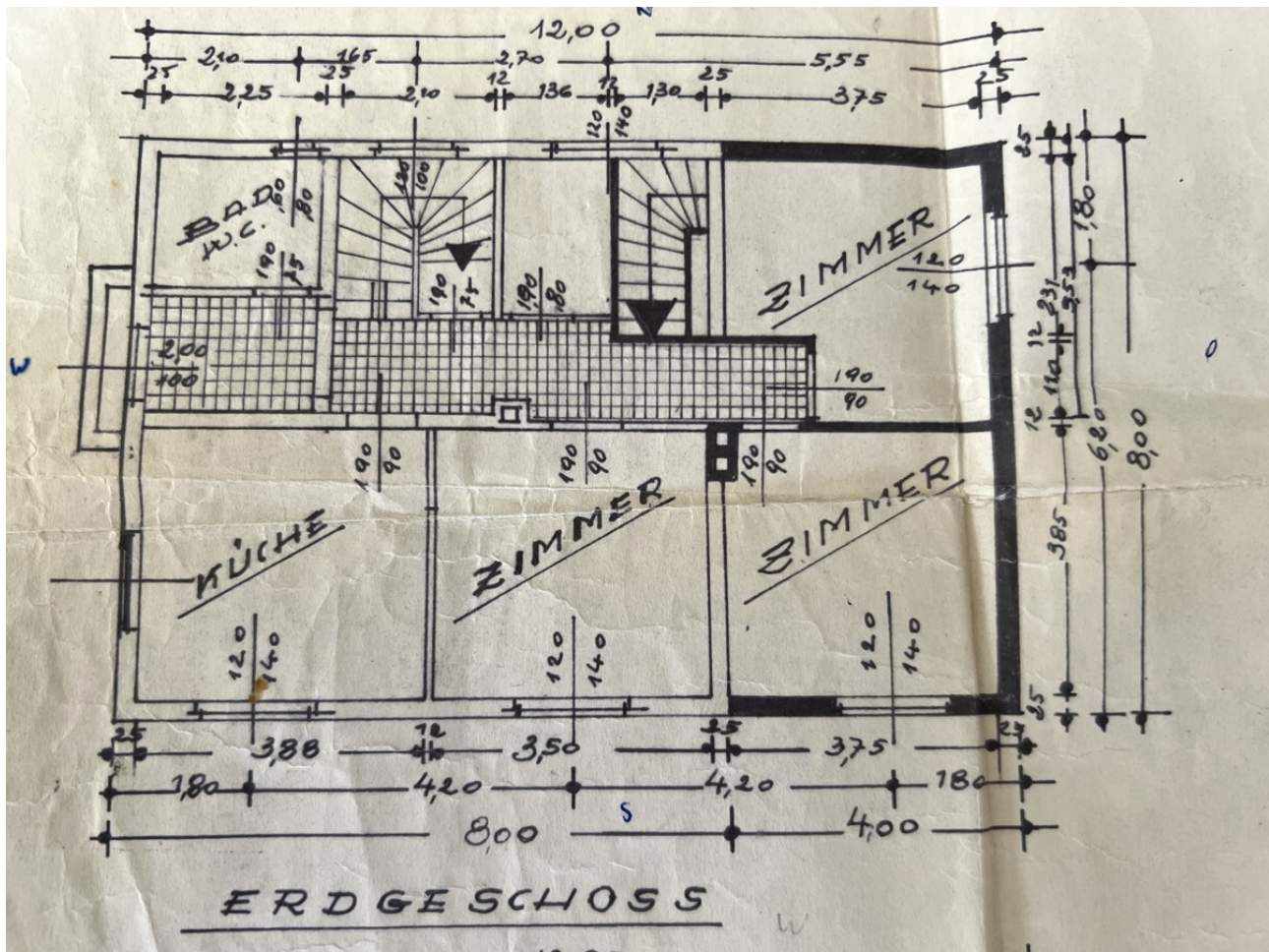


Grundriss

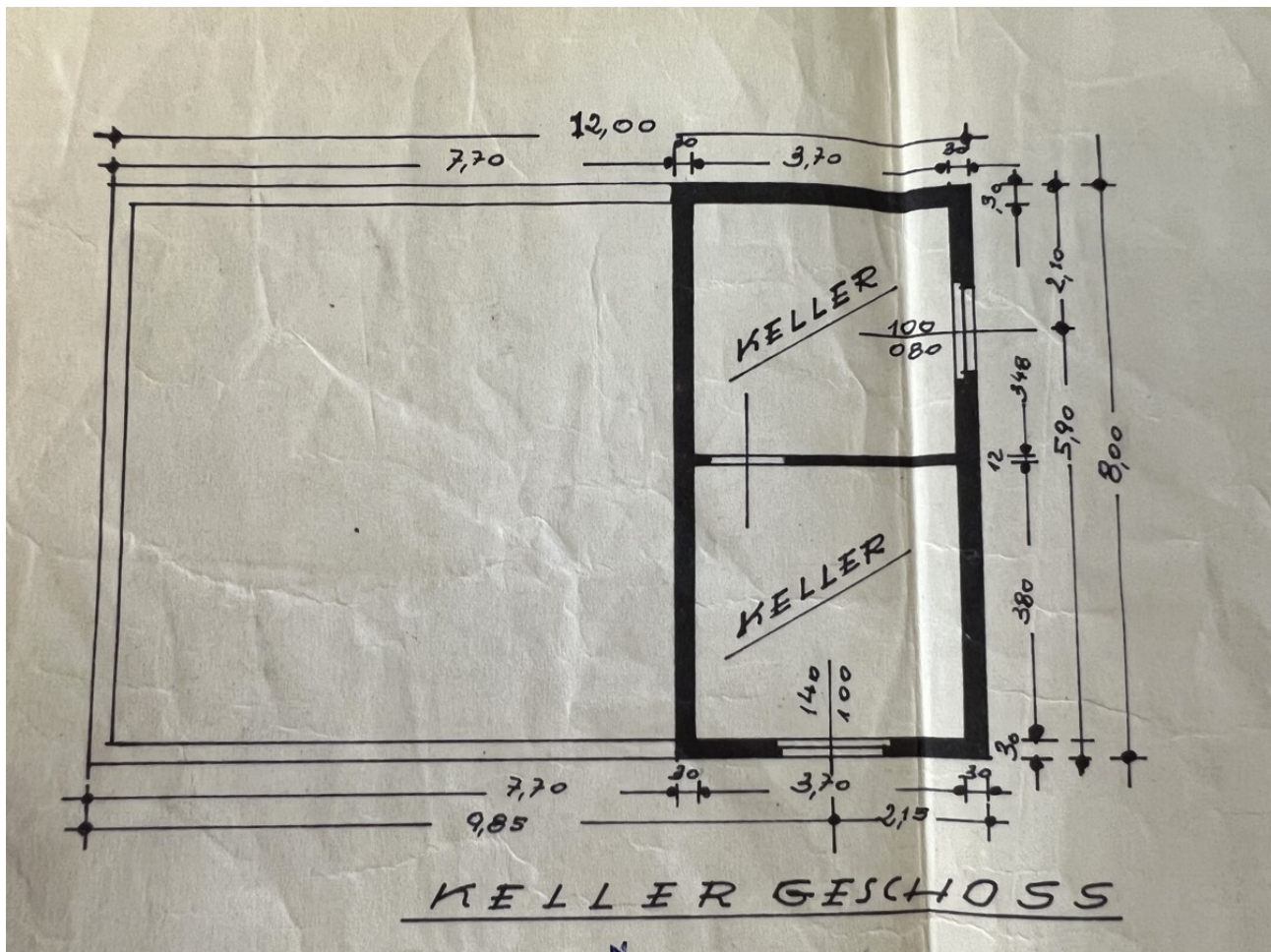
Erdgeschoss



Obergeschoss

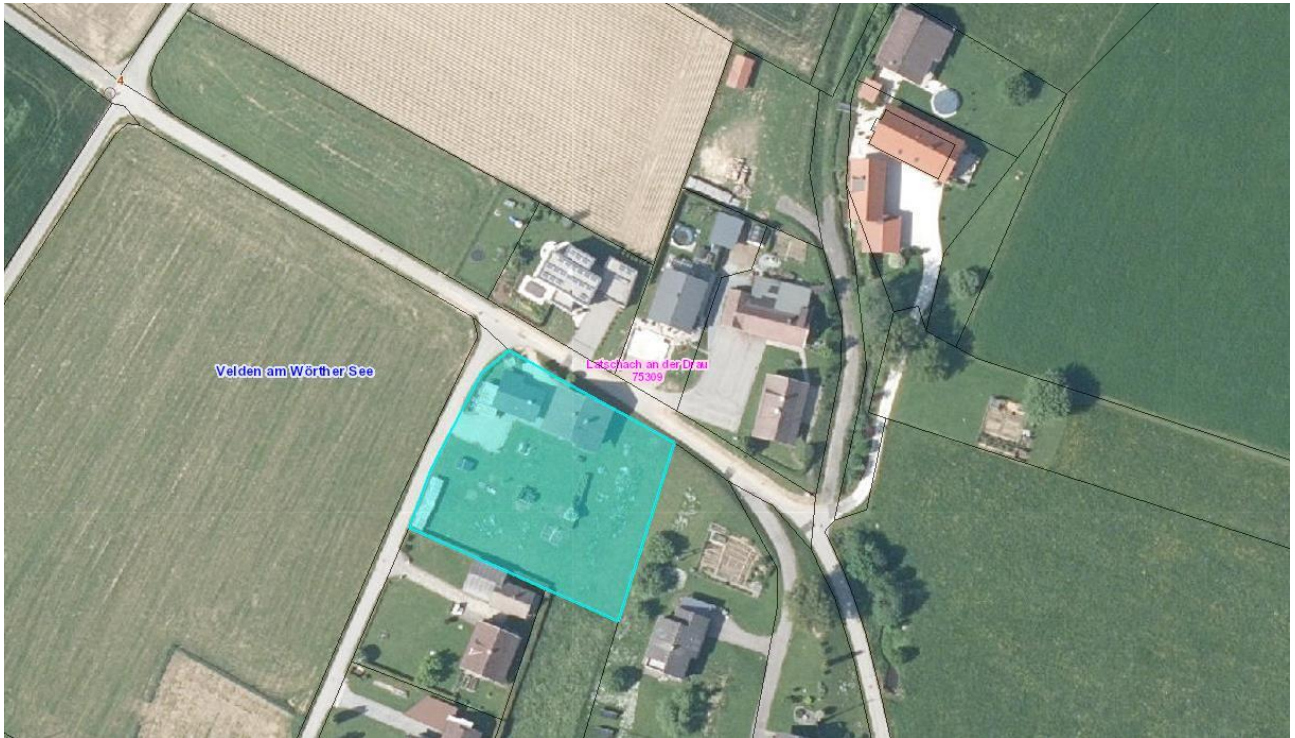


Keller



Lageplan

Grundstück



Widmungsinformation



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 (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