

EINFAMILIENHAUS MIT EINEM ENTZÜCKEND ANGELEGTEN GARTEN IN KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

Objekt: PQ-51 | Peter Mitterhofer Gasse 10 |
9020 Klagenfurt Welzenegg |



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-51
Stellplätze	2 Carports 1 Garage
Etagenanzahl gesamt	2
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche und Wanne
Unterkellert	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	107 m ²
Nutzfläche	152 m ²
Grundstücks- größe	670 m ²

Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
PLZ	9020
Ort	Klagenfurt Welzenegg
Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungs- art	Kauf
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1960

Beschreibung

Auf einer Grundstücksgröße von 670m² teilt sich das Einfamilienhaus wie folgt auf; im Erdgeschoss befindet sich der Küchen-/Essbereich, direkt nebenan ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein Büro-/Gästezimmer und ein Badezimmer runden das EG ab, im Obergeschoss befindet sich ein Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer eines davon mit Zugang zum Westbalkon, ein Badezimmer mit Badewanne vollenden das OG. Das Haus ist voll unterkellert.

Der wunderbar angelegte Gartenbereich lässt keine Wünsche offen, hier können Sie den stressigen Alltag komplett vergessen und schöne Stunden mit Familie und Freunden verbringen. Ihre Autos können Sie ganz bequem in der Garage oder unter das Doppelcarport stellen. Ein Nebengebäude mit einer kleinen Werkstatt und einen Abstellraum bieten ausreichend Stauraum für diverse Dinge. Eine Gartenlaube ladet regelrecht zum feiern mit Freunden ein.

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



Lage

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Gastronomie sind fußläufig erreichbar.

Ruhige Wohngegend in unmittelbarer Zentrumsnähe.

Objektfotos



Quantschnig.immo



Quantschnig.immo



Quantschnig.immo



Quantschnig.immo



Quantschnig.immo



Quantschnig.immo



 Quantschnig.immo

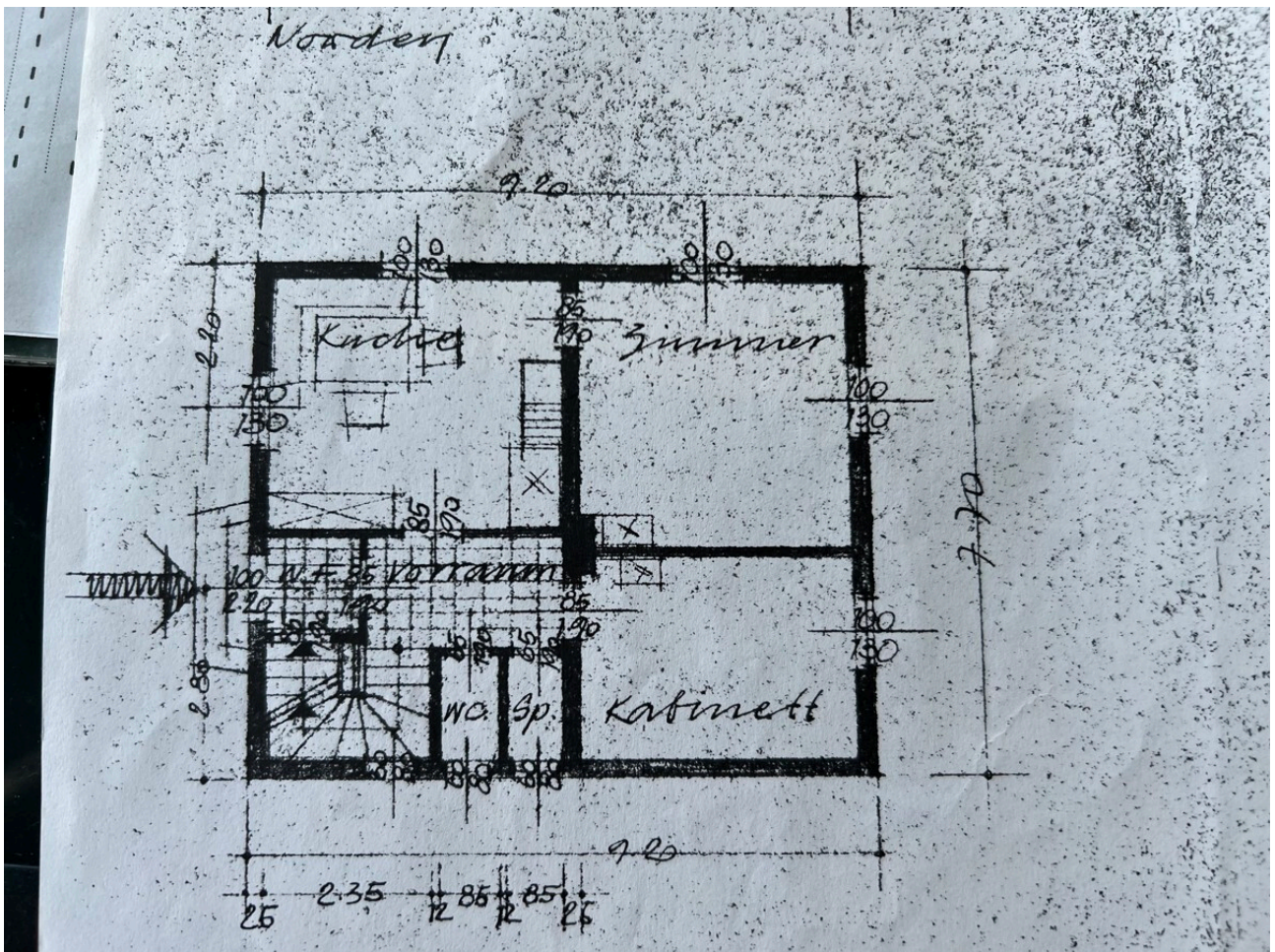


Quantschnig.immo

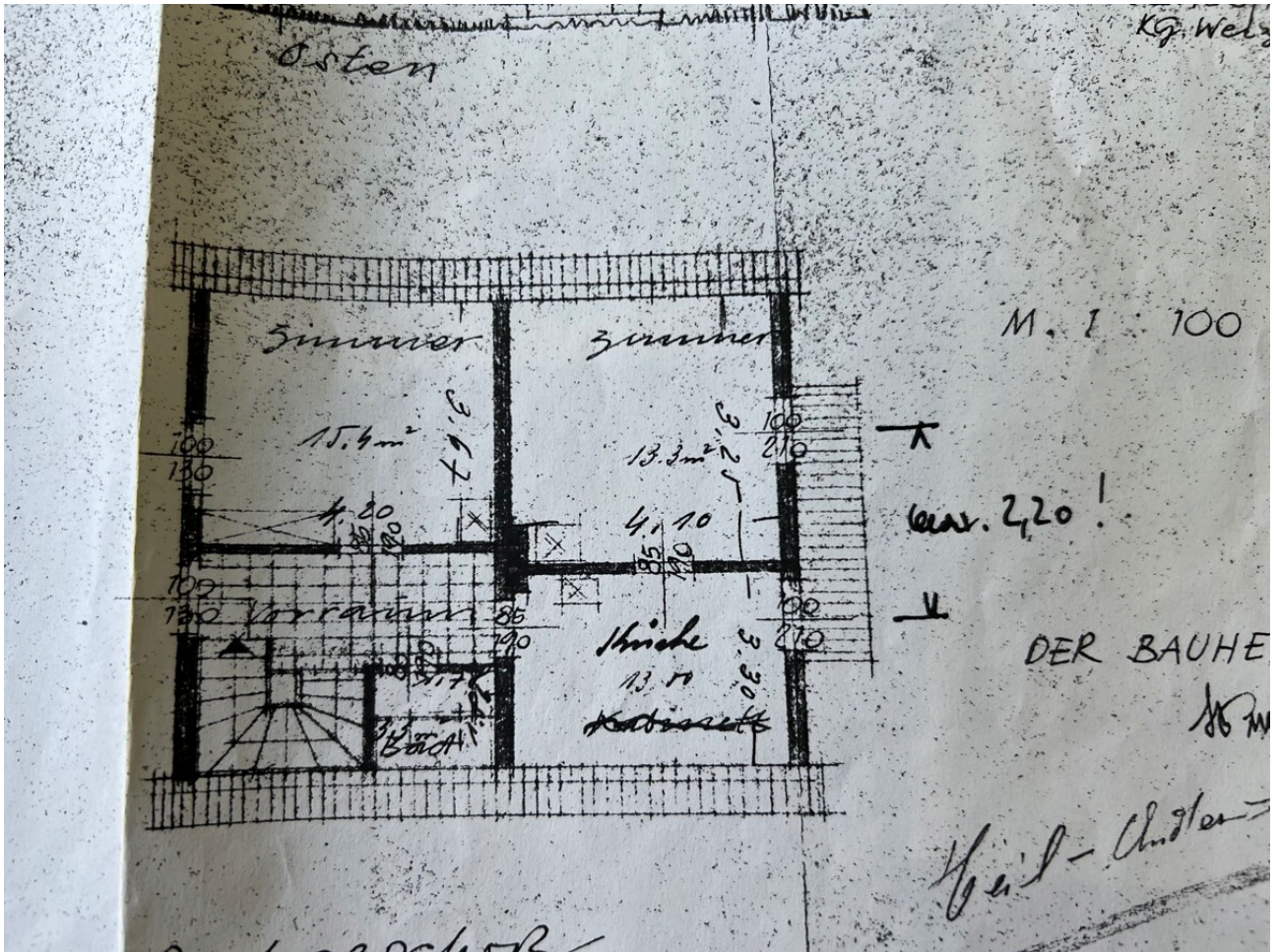


Grundriss

Grundrissplan

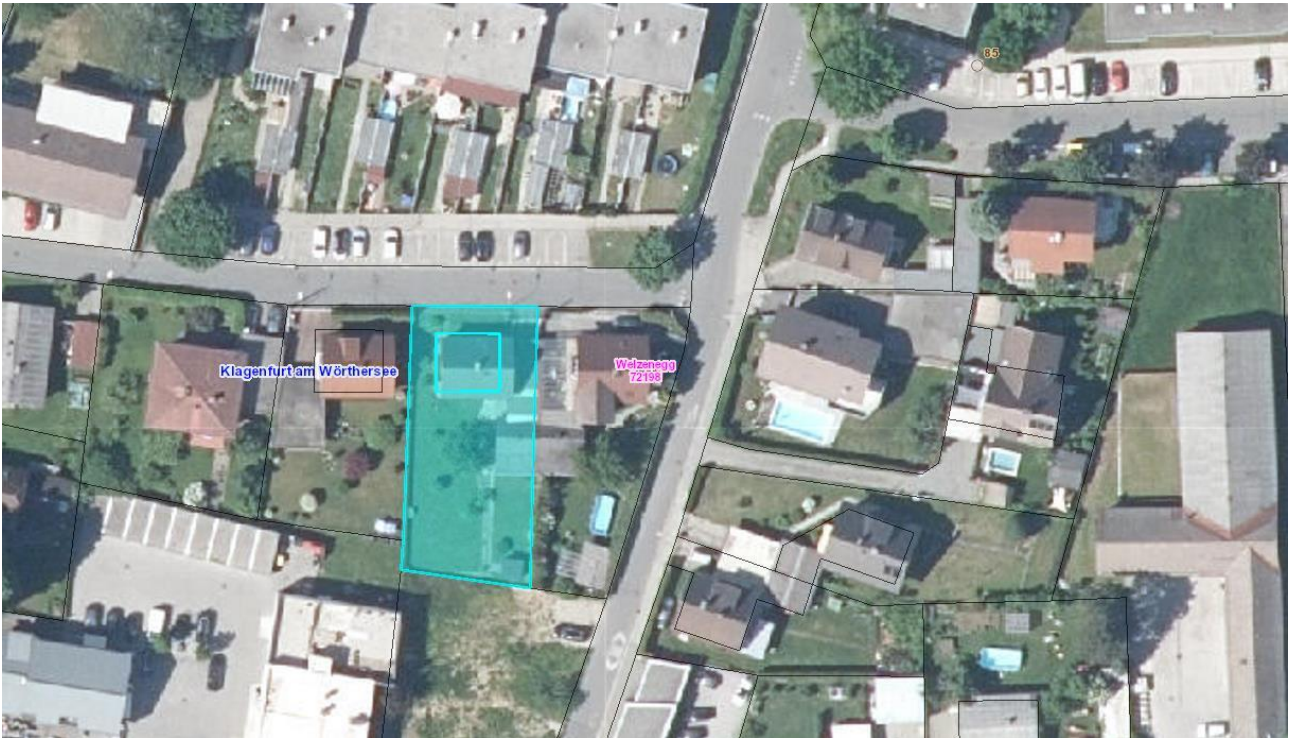


Grundrissplan

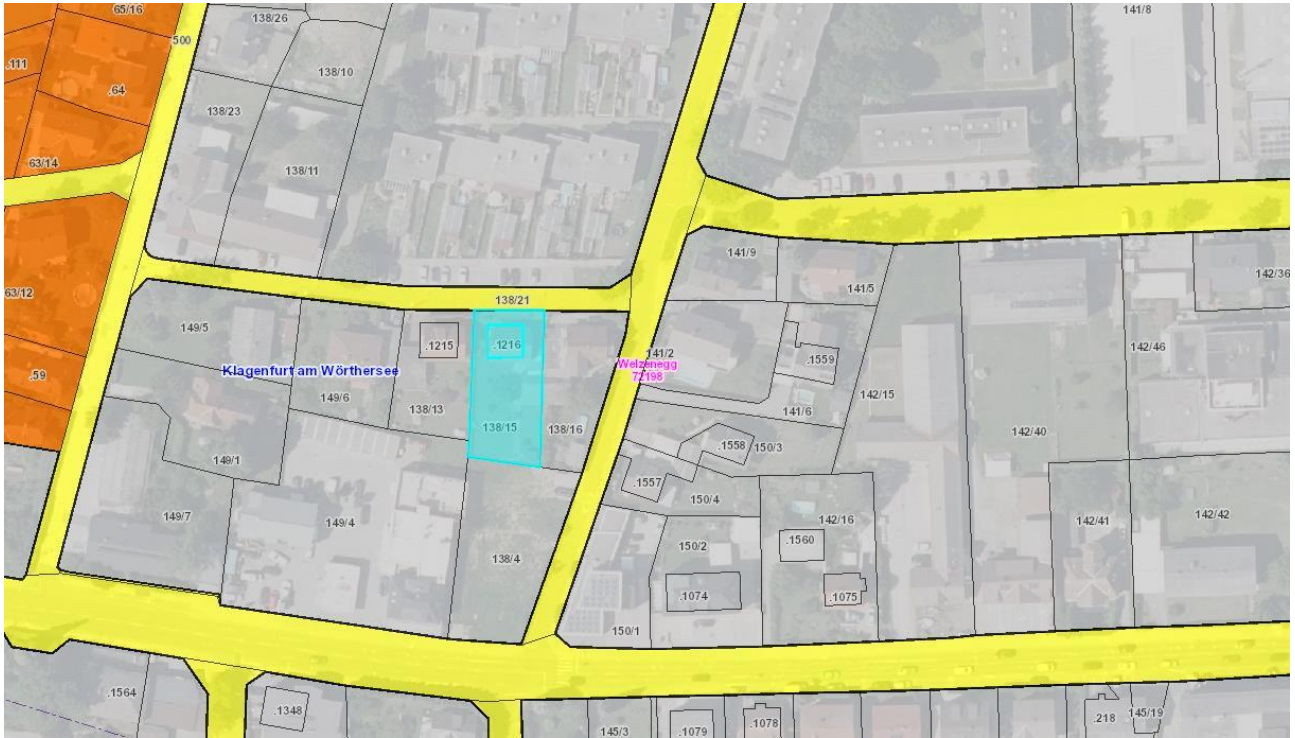


Lageplan

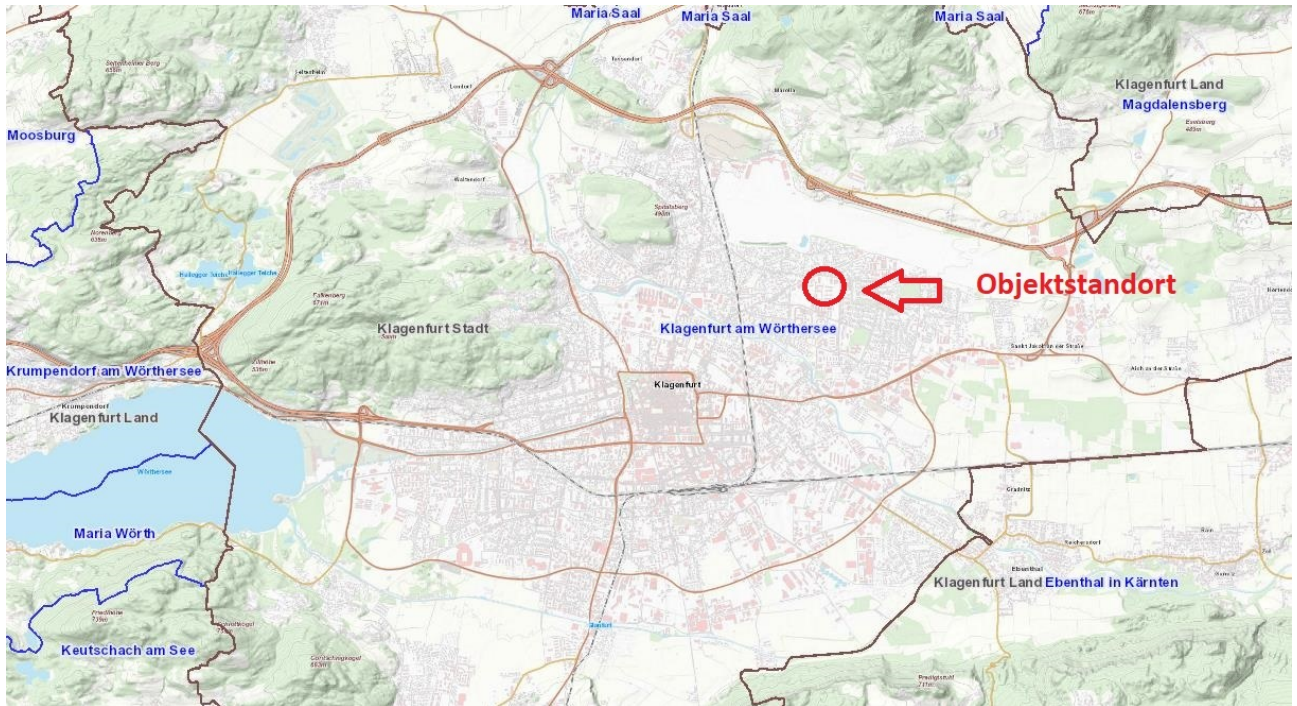
Grundstück



Widmungsinformation



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

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