

Quantschnig.immo

GARTENPARADIES INKLUSIVE EINFAMILIENHAUS UND NEBENGEBÄUDE IN KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

Objekt: PQ-62 | Sattnitzgasse 15 | 9020 Klagenfurt
|



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-62
Stellplätze	2 Carports 2 Garagen
Etagenzahl gesamt	2
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche und Wanne
Unterkellert	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Kamin	Ja
Gäste WC	Ja
Wohnfläche	132 m ²

Nutzfläche	200 m ²
Grundstücks- größe	1.440 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl sep. WC	1
PLZ	9020
Ort	Klagenfurt
Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Objektart	Haus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungs- art	Kauf
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1910
Zustand	Gepflegt

Beschreibung

Hier bietet sich Ihnen eine einmalige Gelegenheit dieses weitläufige Grundstück mit einem gepflegten Einfamilienhaus inklusive Nebengebäude und Garage zu erwerben.

In ruhiger Siedlungslage bietet dieses 1440m² große Grundstück genügend Raum um den stressigen Alltag zu entfliehen, hier können Sie unvergessliche Momente mit Ihren Liebsten teilen. Ein Nebengebäude dient als Lagerraum und als Werkstatt für Hobbybastler. Ihre Autos oder Motorräder können Sie ganz bequem unter dem Carport oder in der Garage parken.

Im Jahr 1997 und 2009 wurde das Haus aufwendig saniert, es wurde das Dach die Fenster und ein Vollwärmeschutz gemacht. Das Einfamilienhaus teilt sich wie folgt auf; im Erdgeschoss befindet sich eine neuwertige Küche mit einer hochwertigen Steinplatte, direkt nebenan gibt es eine Speisekammer, der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich teilt sich auf zwei Räume auf in dem sich ein offener Kamin befindet der für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten sorgt, ein Gäste WC vollendet das EG, über eine Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss wo sich 3 gemütliche Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne befinden, das Haus ist komplett unterkellert.

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.

Quantschnig.immo

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 in unmittelbarer Nähe vorhanden und fußläufig erreichbar.

Quantschnig.immo

Objektfotos



Quantschnig.immo



 Quantschnig.immo



Quantschnig.immo





Quantschnig.immo



Quantschnig.immo



Quantschnig.immo



 Quantschnig.immo



Grundriss

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Lageplan

Grundstück



Widmungsinformation



Lage



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