

 Quantschnig.immo

4 ZIMMER WOHNUNG MIT TRAUMHAFTEN BLICK ÜBER FERLACH

Objekt: PQ-64 | Ressnigweg 42 | 9170 Ferlach |



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-64	Anzahl Balkone	1
Etagenzahl gesamt	3	PLZ	9170
Boden	Parkett	Ort	Ferlach
Befeuerung	Fernwärme	Betriebskosten	367,00 €
Heizungsart	Fernwärme	Mtl. Kosten (exkl. USt)	367,00 €
Küche	Einbauküche	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Bad	Fenster, Wanne	Objektart	Wohnung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Objekttyp	Dachgeschoss
Kabel Sat TV	Ja	Nutzungsart	Wohnen
Kamin	Ja	Vermarktungs- art	Kauf
Wohnfläche	79 m ²	Verfügbar ab	sofort
Nutzfläche	85 m ²	Baujahr	1971
Anzahl Zimmer	3	Zustand	Gepflegt
Anzahl Schlafzimmer	2	HWB	97 kWh/(m ² a)
Anzahl Badezimmer	1	Klasse HWB	C
Anzahl sep. WC	1	fGEE	1,39
Balkon/ Terrasse Fläche	6 m ²	Klasse fGEE	C

Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer 4 Zimmer Wohnung in der Büchsenmacherstadt Ferlach? Dann sind Sie hier fündig geworden.

Errichtet wurde die Wohnanlage im Jahr 1971, natürlich wurden regelmäßig Sanierungsmaßnahmen getätigt um die Anlage in einem guten Zustand zu halten. Die Wohnung befindet sich im 2 und somit letzten Stockwerk ohne Lift und teilt sich wie folgt auf; zwei gemütliche Schlafzimmer, ein lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer das ausreichend Platz für die ganze Familie bietet, ein gemütlicher Kachelofen sorgt noch für zusätzlich Wärme in den kalten Wintermonaten, vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den Südost ausgerichteten Balkon der einen herrlichen Blick über Ferlach bietet, die hochwertige Einbauküche ist getrennt vom Wohnbereich, ein separates WC und das Badezimmer mit Badewanne rundet diese super aufgeteilte 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 zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Mail: office@quantschnig-immobilien.at

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig

Quantschnig.immo

Lage

Die südlichste Stadt Österreichs, am Fuße des Gebirgszuges der Karawanken gelegen, blickt auf eine jahrhundertealte Tradition als Büchsenmacherstadt zurück.

Sämtliche Infrastruktur sowie Ärzte, Schulen, Apotheke, Nahversorger, Lokale und vieles mehr fußläufig erreichbar.

Objektfotos



Quantschnig.immo





Quantschnig.immo



Grundriss

Grundriss



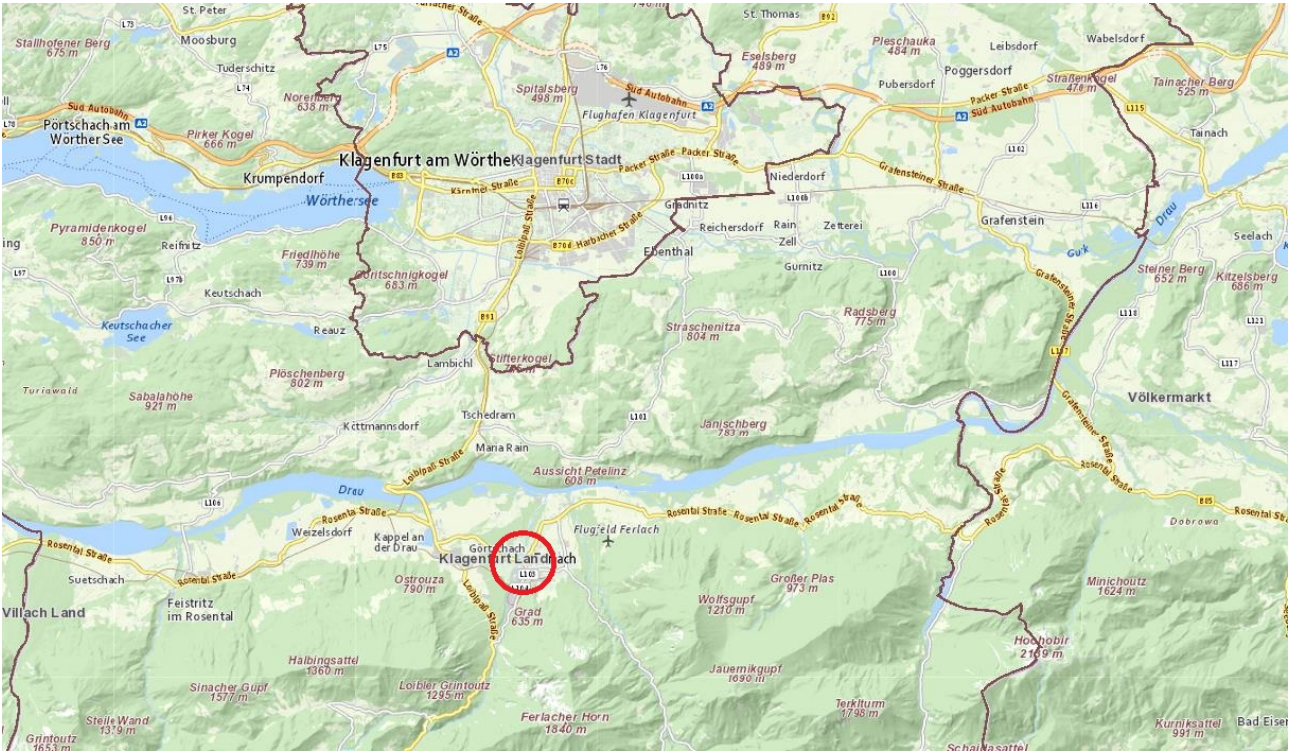
Exposéplan, nicht maßstäblich

Lageplan

Grundstück



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 Grundbuchgesuche (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