Quantschnig.immo

SONNIGE WOHNUNG IN DER STADTGEMEINDE FELDKIRCHEN INKLUSIVE ZWEI CARPORTSTELLPLÄTZEN!!!!

Objekt: PQ-1 | Alte Villacher Straße 42 |
9560 Feldkirchen in Kärnten | 189.000,00 €

Quantschnig.immo

Objektdaten

ImmoNr.	PQ-1
Stellplätze	2 Carports
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Wanne
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	60 m²
Anzahl Zimmer	2
Balkon/ Terrasse Fläche	6 m²
Anzahl Balkone	1
PLZ	9560
Ort	Feldkirchen in Kärnten
Etage d. Objekts	1
Kaufpreis	189.000,00 €

Betriebskosten	200,00 €
Mtl. Kosten (exkl. USt)	200,00 €
Provision	3% zuzüglich 20% USt
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Energieausweis gültig bis	06.07.2032
HWB	60 kWh/(m²a)
Klasse HWB	C
fGEE	2,02
Klasse fGEE	D

Quantschnig.immo

Beschreibung

Sonniges ruhiges Zuhause in der Nähe des Ossiacher Sees.

Die Wohnung selbst verfügt über einen offenen Wohn-/ Essbereich mit Zugang
zu einem uneinsichtigen Balkon mit traumhaften Blick in die umliegende Natur.
Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.
Ein separates WC und ein Abstellraum sind ebenso vorhanden.
Die Wohnung bietet ausreichend Platz und ist perfekt für alle, die einen ruhigen und erholsamen Lebensstil in der Nähe des Sees suchen.
Zwei Carportstellplätze und ein großzügiges Kellerabteil sind im Kaufpreis inkludiert.

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

Die Lage ist sehr ruhig und sonnig, ideal für Naturliebhaber und Freizeitsportler. Der Ossiacher See ist in wenigen Autominuten erreichbar und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport und Erholung. Einkaufsmöglichkeiten,
Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in der Nähe vorhanden.

Quantschnig.immo

Objektfotos

Balkon

Küche

Schlafzimmer

Quantschnig.immo

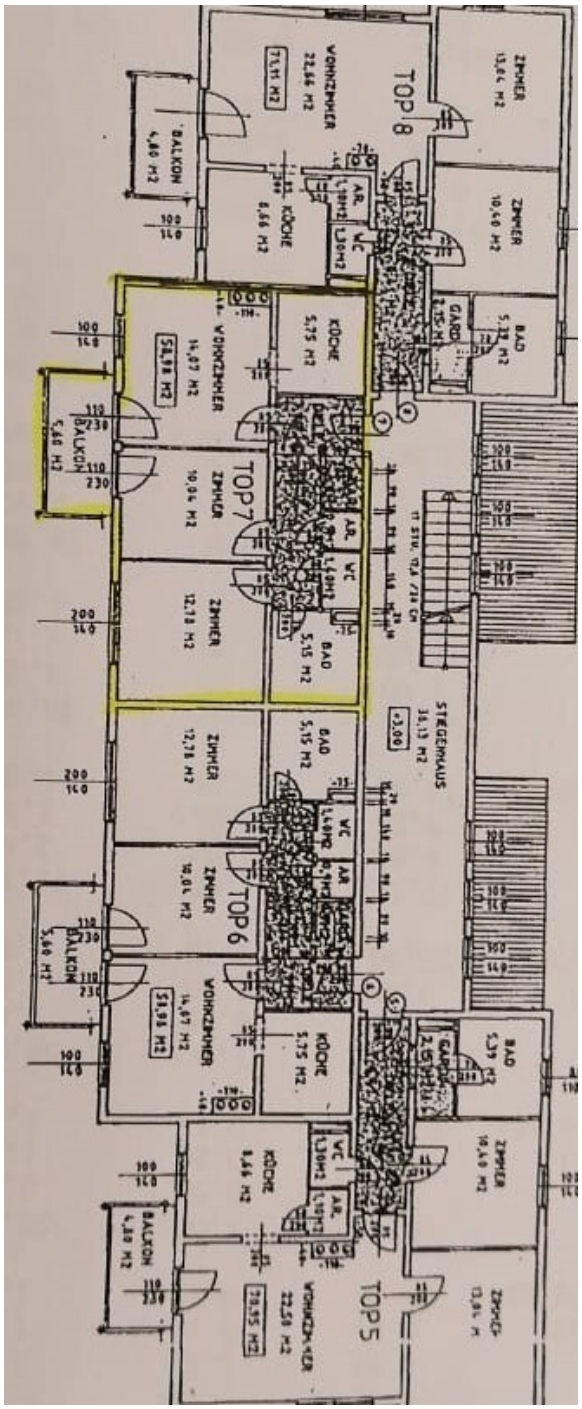
Badezimmer

Doppelcarport

Quantschnig.immo

Grundriss

Grundriss



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