

 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 €



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-1	Betriebskosten	200,00 €
Stellplätze	2 Carports	Mtl. Kosten (exkl. USt)	200,00 €
Boden	Fliesen, Parkett	Provision	3% zuzüglich 20% USt
Befeuerung	Öl	Objektart	Wohnung
Heizungsart	Zentralheizung	Objektyp	Etagenwoh- nung
Küche	Einbauküche	Nutzungsart	Wohnen
Bad	Wanne	Vermarktungs- art	Kauf
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Verfügbar ab	sofort
Kabel Sat TV	Ja	Baujahr	1996
Wohnfläche	60 m ²	Zustand	Gepflegt
Anzahl Zimmer	2	Energieaus- weis gültig bis	06.07.2032
Balkon/ Terrasse Fläche	6 m ²	HWB	60 kWh/(m ² a)
Anzahl Balkone	1	Klasse HWB	C
PLZ	9560	fGEE	2,02
Ort	Feldkirchen in Kärnten	Klasse fGEE	D
Etage d. Objekts	1		
Kaufpreis	189.000,00 €		

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.

Objektfotos

Balkon



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer

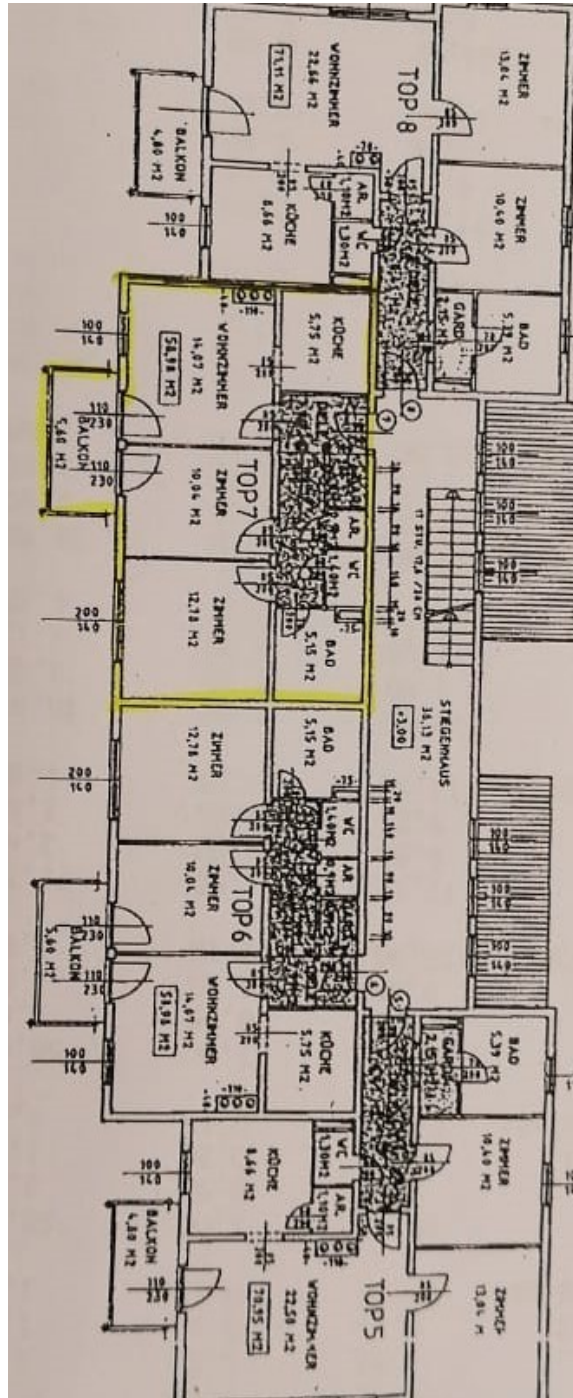


Doppelcarport



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 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