

 Quantschnig.immo

TOLL AUFGETEILTE WOHNUNG INKLUSIVE TIEFGARAGENPLATZ IN TOP LAGE

Objekt: PQ-75 | Lodengasse 12 | 9020 Klagenfurt |



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-75	Anzahl Balkone	1
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz	PLZ	9020
Etagenanzahl gesamt	3	Ort	Klagenfurt
Boden	Fliesen, Parkett	Etage d. Objekts	3
Befeuerung	Fernwärme	Betriebskosten	350,00 €
Heizungsart	Etagenheizung	Mtl. Kosten (exkl. USt)	350,00 €
Küche	Einbauküche	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Bad	Fenster, Wanne	Objektart	Wohnung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Objekttyp	Dachgeschoss
Fahrradraum	Ja	Nutzungsart	Wohnen
Wohnfläche	92 m ²	Vermarktungsart	Kauf
Nutzfläche	98 m ²	Verfügbar ab	ab sofort
Anzahl Zimmer	3	Baujahr	1993
Anzahl Schlafzimmer	2	Zustand	Gepflegt
Anzahl Badezimmer	1	HWB	62 kWh/(m ² a)
Anzahl sep. WC	1	Klasse HWB	C
Balkon/ Terrasse Fläche	6 m ²	fGEE	1,01
		Klasse fGEE	C

Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer 3 Zimmer Wohnung in ausgezeichneter Lage in Waidmannsdorf? Dann endet hier Ihre Suche.

Die Wohnanlage wurde 1993 errichtet, das gepflegte Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse. Im dritten und letzten Stockwerk ohne Lift befindet sich diese großzügige Wohnung die sich wie folgt aufteilt; zwei gemütliche Schlafzimmer, ein geräumiger Abstellraum, ein separates WC, ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster, eine Einbauküche inklusive einer Speisekammer, der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Zugang zum traumhaften Westbalkon mit Blick auf das Wörtherseestadion und den Pyramidenkogel ist ein absolutes Highlight, hier lässt sich der stressige Alltag sofort vergessen. Ein großzügiges Kellerabteil, ein Fahrradkeller und ein Tiefgaragenplatz runden diese einzigartige 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 zu Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Mail: office@quantschnig.immo

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig

Quantschnig.immo

Lage

Unmittelbare Nähe zum Stadion und zur Pädagogischen Hochschule. Der Wörthersee ist über den Sattnitzradweg in wenigen Minuten erreichbar. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Lokale und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Sport- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Busanbindungen in das Zentrum von Klagenfurt sind wenige Schritte entfernt. Die Universität Klagenfurt ist mit dem Fahrrad rasch erreichbar.

Objektfotos





Quantschnig.immo

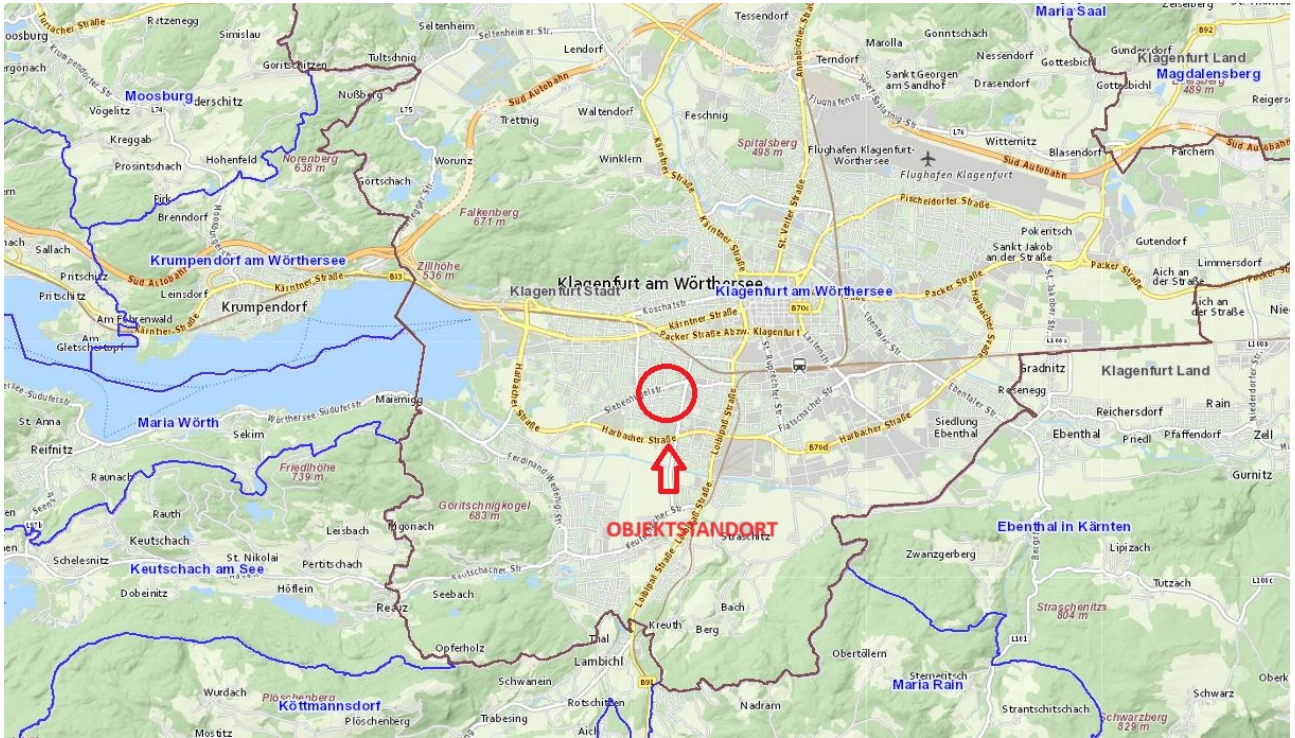


Lageplan

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