Quantschnig.immo

STILVOLLES LOFT, ALS WOHNUNG ODER BÜRO NUTZBAR!

Objekt: PQ-2 I Pischeldorferstraße 181 I
9020 Klagenfurt I 2.310,00 €

Quantschnig.immo

Objektdaten

ImmoNr.	PQ-2
Moebliert	Voll
Boden	Fliesen, Kunststoffboden
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Etagenheizung
Bad	Dusche
Kabel Sat TV	Ja
Klimatisiert	Ja
Wohnfläche	165 m²
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	2
PLZ	9020
Ort	Klagenfurt
Etage d. Objekts	1

Nettomiete (exkl. USt.)	2.100,00 €
Summe USt.	210,00 €
Gesamtbelastung	2.310,00 €
Provision	2 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20% USt.
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Loft/Studio/Atelier
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab	ab Herbst 2023
Baujahr	2021
Zustand	Neuwertig

Quantschnig.immo

Beschreibung

Dieses 2021 entstandene Loft wurde aufwendig von einem Architekten geplant und umgesetzt.
Ein Raum voller Möglichkeiten, der offene Charakter, die außergewöhnliche Deckenhöhe, der lichtdurchflutete Wohnbereich sind nur einige Highlights dieses einzigartigen Wohnkonzeptes. Für Personen die hochwertiges Design und Kunst schätzen erfüllen die 165m2 Wohnfläche alle Wünsche und Träume. An heißen Sommertagen sorgt eine Klimaanlage für ein angenehmes Raumklima. Zwei separat begehbare Balkone bieten genügend Platz um Sonne und Kraft zu tanken oder den Abend entspannt ausklingen zu lassen.
Die hochwertigen Möbel sind im Mietpreis inkludiert. Parkplätze
sind ausreichend vorhanden. Dieses Objekt kann sowohl als Wohnung oder aber auch als repräsentatives Büro angemietet werden.

Überzeugen Sie sich selbst von dem faszinierendem Wohnerlebnis, gerne senden wir Ihnen auf Anfrage, unverbindlich Informationen zu diesem sehenswerten Objekt zu.

Lage

Sämtliche Infrastruktur ist in wenigen Minuten erreichbar; Nahversorger - Arzt bzw.
Zahnarzt - Physiotherapeuten - Sporteinrichtungen - Flughafen;

Quantschnig.immo

Objektfotos

Essbereich

Übersicht

Wohnbereich

Quantschnig.immo

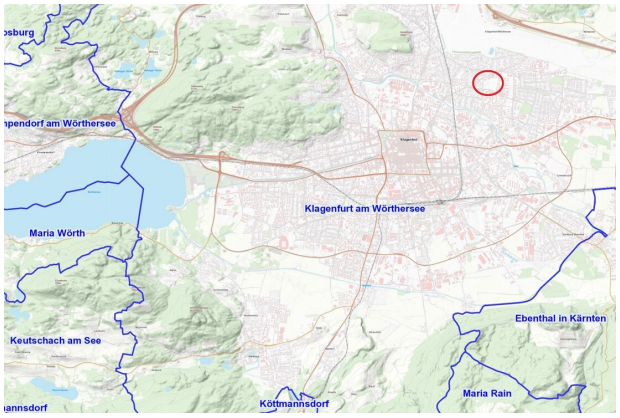
Schlafbereich

Küche

Wohnbereich

Quantschnig.immo

Luftbild



Quantschnig.immo

Ihr Ansprechpartner

Herr Patrick Quantschnig
Quantschnig Immobilien
Koschatstraße 22
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Telefon: +43 660 8131452

Mobil: 0660 8131452

E-Mail: office@quantschnig.imm

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