

 Quantschnig.immo

## STILVOLLES LOFT, ALS WOHNUNG ODER BÜRO NUTZBAR!

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



## Objektdaten

<b>ImmoNr.</b>	PQ-2	<b>Nettomiete</b>	2.100,00 €
<b>Moebliert</b>	Voll	<b>(exkl. USt.)</b>	
<b>Boden</b>	Fliesen, Kunst- stoffboden	<b>Summe USt.</b>	210,00 €
<b>Befeuerung</b>	Elektro	<b>Gesamtbelas- tung</b>	2.310,00 €
<b>Heizungsart</b>	Etagenheizung	<b>Provision</b>	2 Bruttomo- natsmieten zuzüglich 20% USt.
<b>Bad</b>	Dusche	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja	<b>Objekttyp</b>	Loft/Studio/ Atelier
<b>Klimatisiert</b>	Ja	<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Wohnfläche</b>	165 m <sup>2</sup>	<b>Vermarktungs- art</b>	Miete
<b>Anzahl</b>	1	<b>Verfügbar ab</b>	ab Herbst 2023
<b>Badezimmer</b>		<b>Baujahr</b>	2021
<b>Anzahl Balkone</b>	2	<b>Zustand</b>	Neuwertig
<b>PLZ</b>	9020		
<b>Ort</b>	Klagenfurt		
<b>Etage d. Objekts</b>	1		

# 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 165m<sup>2</sup> 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.

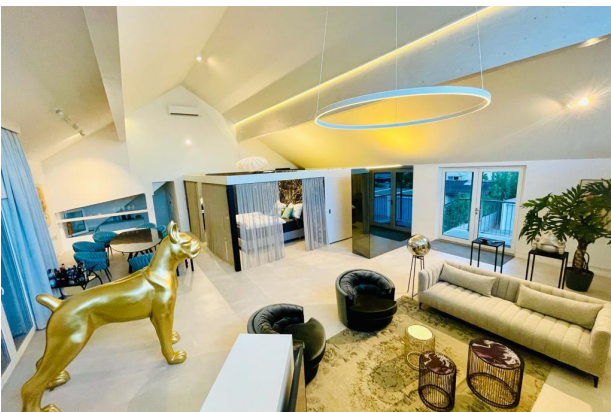
Zahnarzt - Physiotherapeuten - Sporteinrichtungen - Flughafen;

## Objektfotos

Essbereich



Übersicht



Wohnbereich



Schlafbereich



Küche

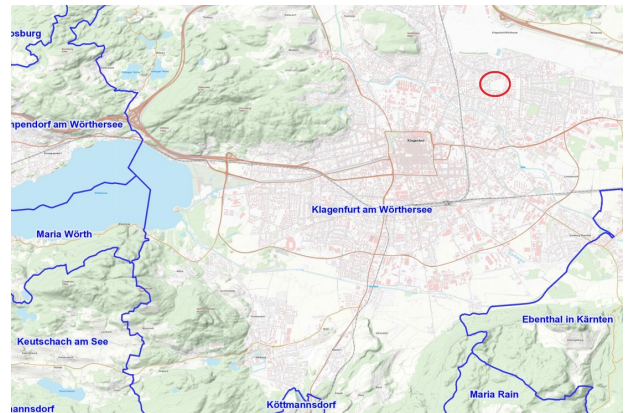


Wohnbereich





## Luftbild



# Quantschnig.immo

Ihr Ansprechpartner



Herr Patrick Quantschnig  
Quantschnig Immobilien  
Koschatstraße 22  
9020 Klagenfurt am Wörthersee  
Telefon: +43 660 8131452

E-Mail: [office@quantschnig.immo](mailto: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