Quantschnig.immo

RUHIG GELEGENE 4 - ZIMMER - WOHNUNG AM KREUZBERGL

Objekt: PQ-83 | Markus Jabornegg - Weg 17 | 9020 Klagenfurt | 569.000,00 €

Quantschnig.immo

Objektdaten

ImmoNr.	PQ-83
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Etagenzahl gesamt	3
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche und Wanne
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	136 m²
Nutzfläche	175 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3

Balkon/ Terrasse Fläche	24 m²
Anzahl Balkone	2
PLZ	9020
Ort	Klagenfurt
Kaufpreis	569.000,00 €
Betriebskosten	466,00 €
Mtl. Kosten (exkl. USt)	466,00 €
Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab	nach Absprache
Baujahr	1955
Zustand	Gepflegt

Quantschnig.immo

Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer ruhig gelegenen 4 - Zimmer - Wohnung in der begehrtesten Wohngegend von Klagenfurt am Wörthersee? Dann endet hier Ihre Suche!

Diese helle und großzügig 4-Zimmer-Wohnung befindet sich direkt am idyllischen Kreuzbergl. Umgeben von Natur und dennoch in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt, vereint diese Immobilie Lebensqualität mit urbaner Infrastruktur.

Auf ca. 136m² Wohnfläche erwartet Sie ein einladender Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon, drei gut geschnittene Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Ein Abstellraum und ein separates WC bieten zusätzlichen Komfort.

Die zwei sonnigen Balkone laden zum Entspannen ein und eröffnet einen herrlichen Blick ins Grüne. Die Wohnung liegt in einem 1955 errichteten Mehrfamilienhaus mit nur 4 Einheiten – perfekt für Familien, Paare oder alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

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.

Quantschnig.immo

Mail: office@quantschnig.immo
Tel: 0660/81 31 452
Patrick Quantschnig

Lage

Das Kreuzbergl ist eine der exklusivsten und ruhigsten Wohnlagen in Klagenfurt am Wörthersee. Die unmittelbare Nähe zu ausgedehnten Wald- und Erholungsgebieten macht die Lage ideal für Spaziergänge, Jogging oder Radfahren. Gleichzeitig sind Nahversorger, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Innenstadt ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Quantschnig.immo

Objektfotos

Quantschnig.immo

Quantschnig.immo

Quantschnig.immo

Quantschnig.immo

Quantschnig.immo

Grundriss

Grundriss

Exposéplan, nicht maßstäblich

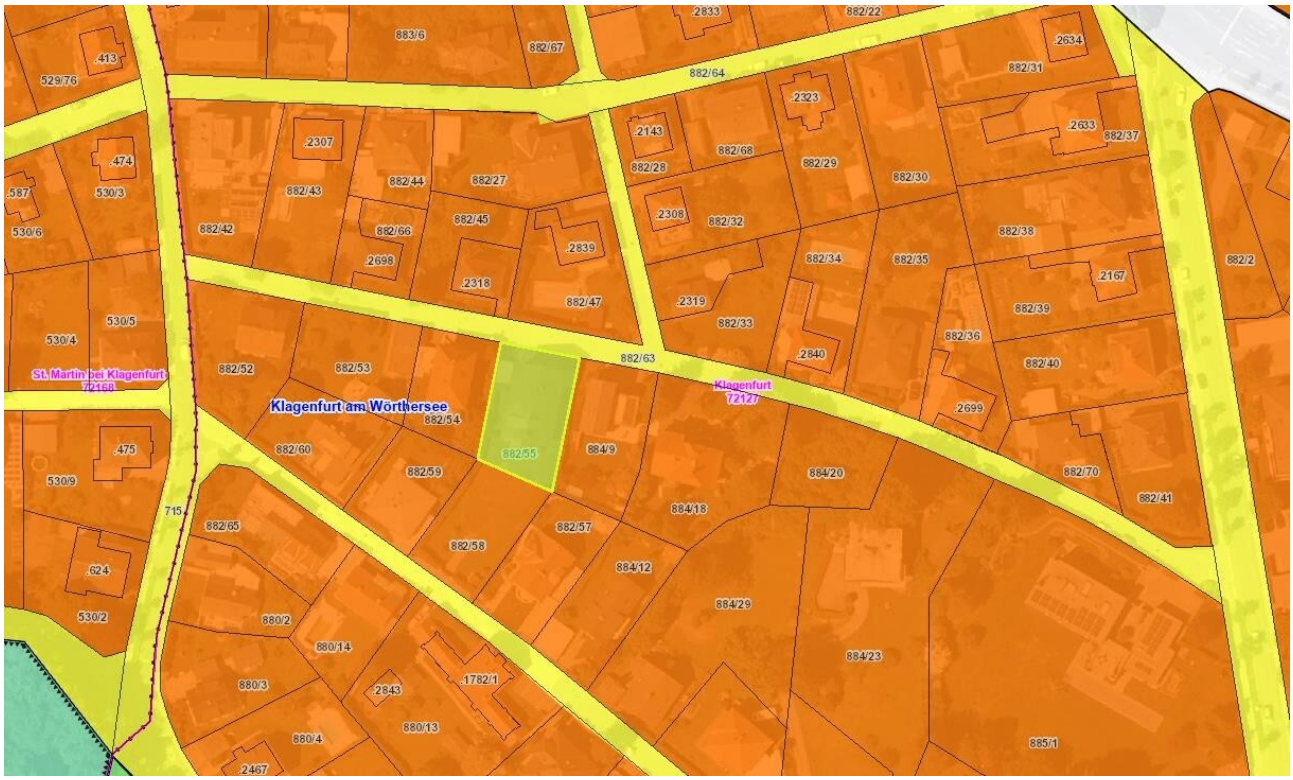
Quantschnig.immo

Lageplan

Grundstück

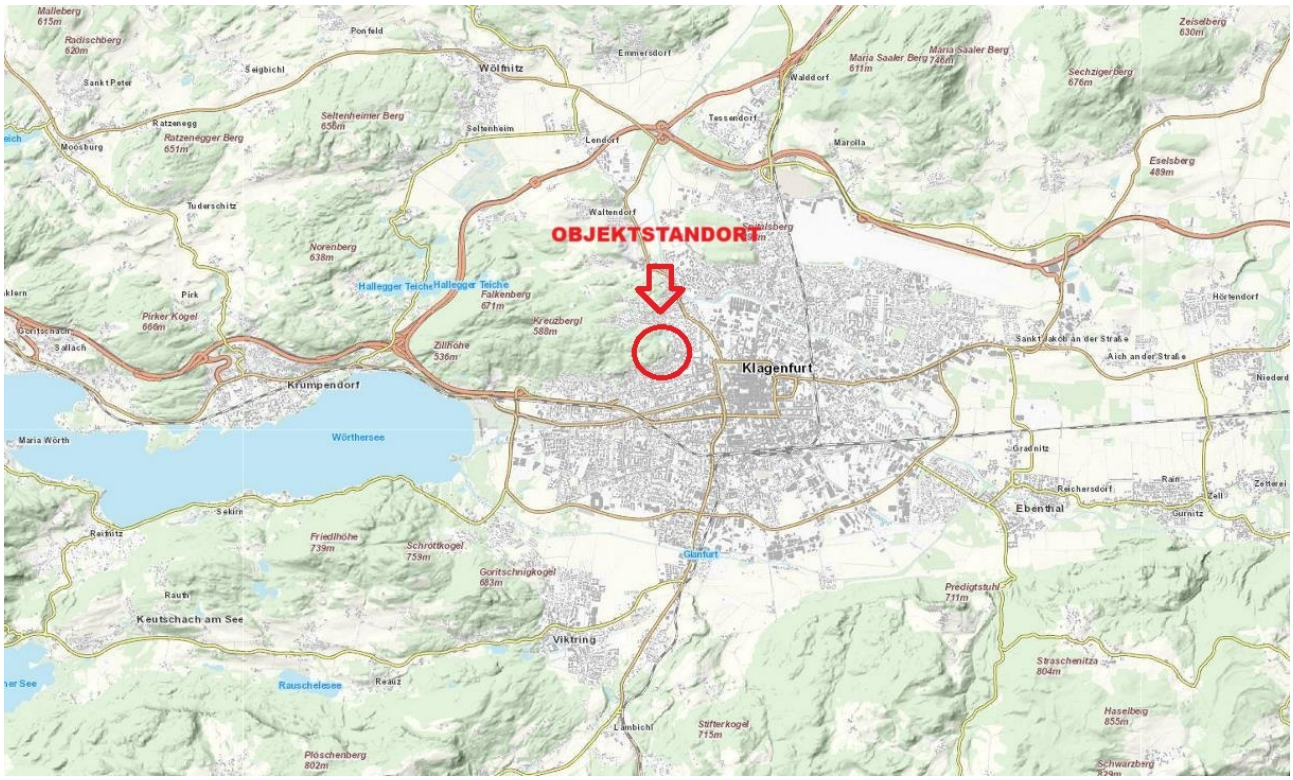
Quantschnig.immo

Widmungsinformation



Quantschnig.immo

Lage



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