

RUHIG GELEGENE 4 - ZIMMER - WOHNUNG AM KREUZBERGL

Objekt: PQ-83 | Markus Jabornegg - Weg 17 |
9020 Klagenfurt | 570.000,00 €



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-83	Balkon/	24 m ²
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage	Terrasse Fläche	
Etagenanzahl gesamt	3	Anzahl Balkone	2
Boden	Fliesen, Parkett	PLZ	9020
Befeuerung	Öl	Ort	Klagenfurt
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)	Kaufpreis	570.000,00 €
Küche	Einbauküche	Betriebskosten	466,00 €
Bad	Fenster, Dusche und Wanne	Mtl. Kosten (exkl. USt)	466,00 €
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Kabel Sat TV	Ja	Objektart	Wohnung
Wohnfläche	136 m ²	Objekttyp	Etagenwoh- nung
Nutzfläche	175 m ²	Nutzungsart	Wohnen
Anzahl Zimmer	4	Vermarktungs- art	Kauf
Anzahl Schlafzimmer	3	Verfügbar ab	nach Absprache
		Baujahr	1955
		Zustand	Gepflegt

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

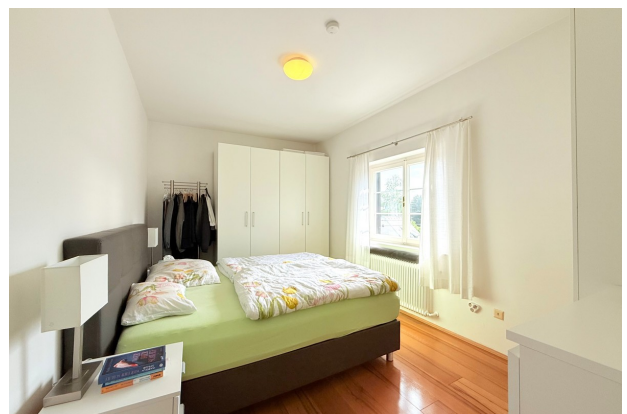
Tel: 0660/81 31 452

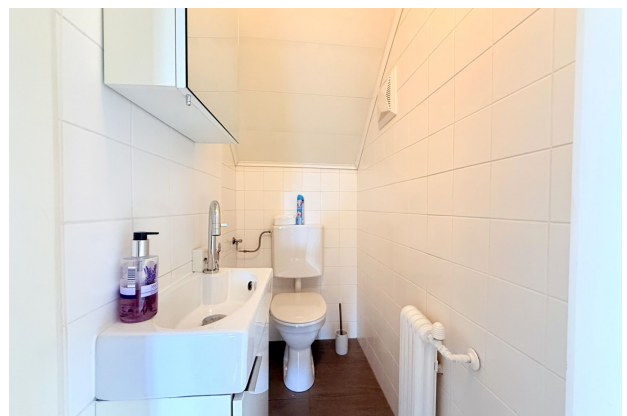
Patrick Quantschnig

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.

Objektfotos





Quantschnig.immo





Quantschnig.immo



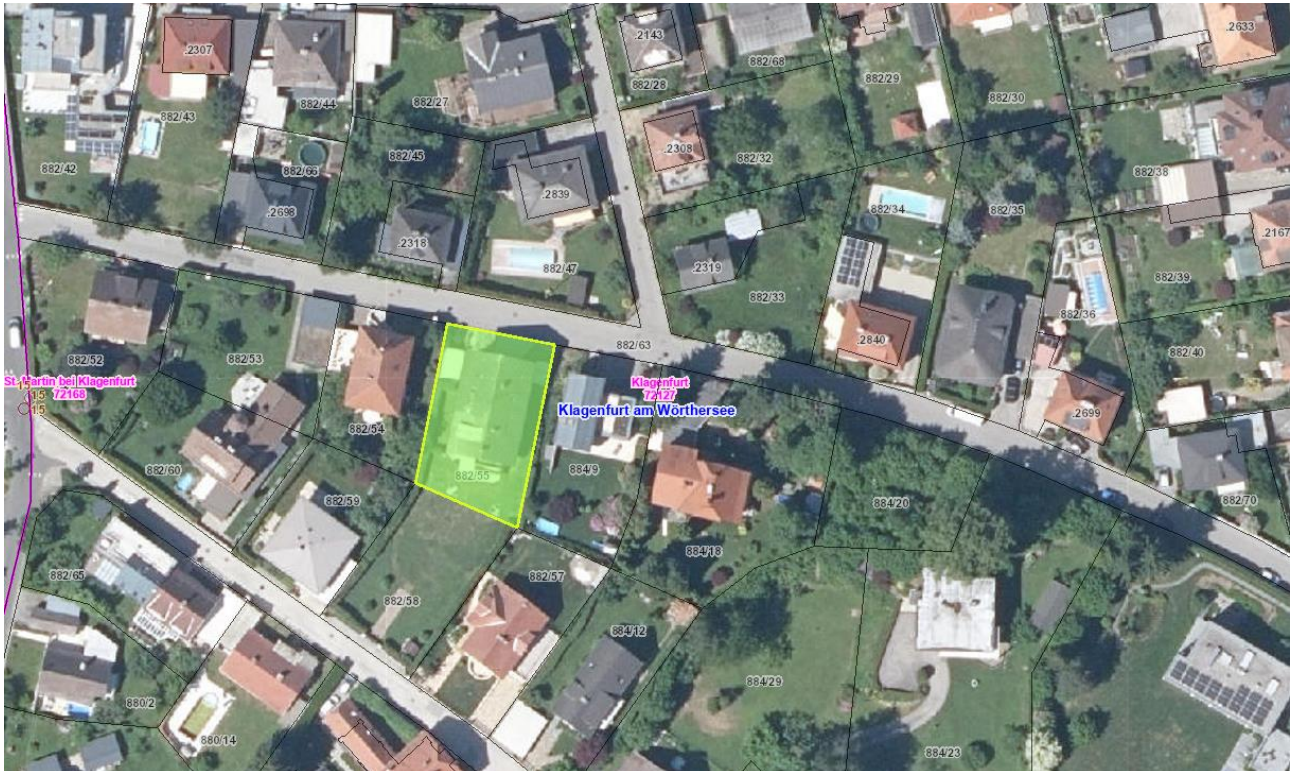
Grundriss

Grundriss

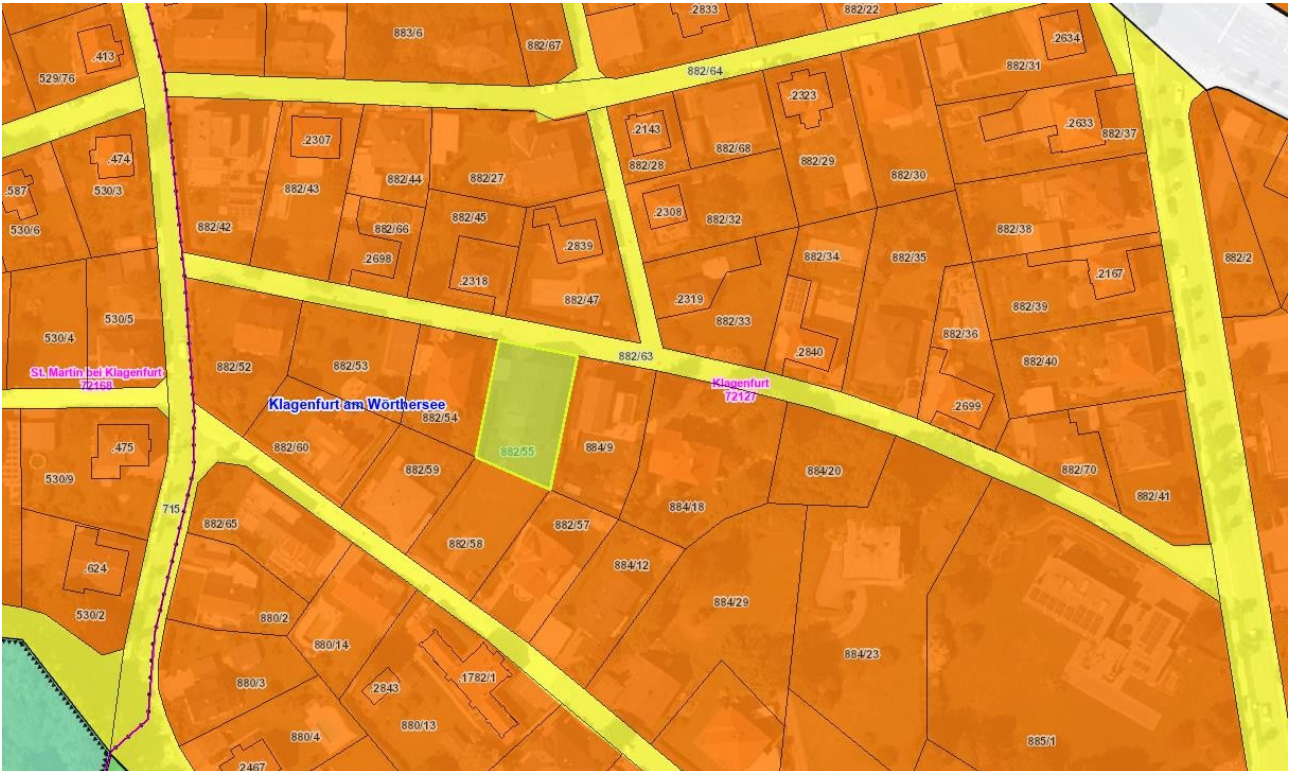


Lageplan

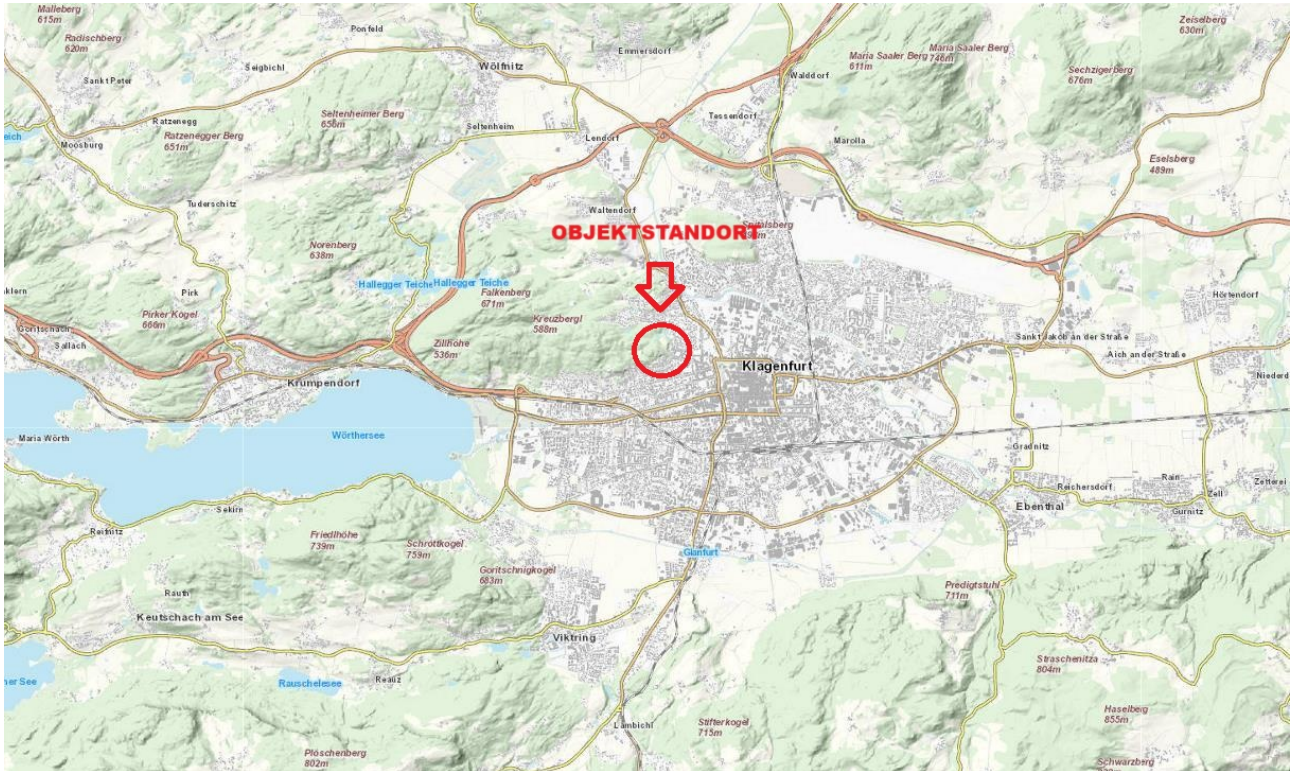
Grundstück



Widmungsinformation



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 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