

 Quantschnig.immo

**2-ZIMMER-WOHNUNG  
IN ZENTRALER LAGE  
NÄHE DER FH  
JOANNEUM UND DEM  
HAUPTBAHNHOF**

Objekt: PQ-94 | Koschatgasse 23 | 8020 Graz |  
700,00 €



## Objektdaten

<b>ImmoNr.</b>	PQ-94	<b>Anzahl Balkone</b>	1
<b>Stellplätze</b>	1 Tiefgaragenstellplatz	<b>PLZ</b>	8020
<b>Etagezahl gesamt</b>	3	<b>Ort</b>	Graz
<b>Moebliert</b>	Teil	<b>Etage d. Objekts</b>	1
<b>Boden</b>	Fliesen, Parkett	<b>Betriebskosten</b>	200,00 €
<b>Küche</b>	Einbauküche	<b>Nettomiete (exkl. USt.)</b>	500,00 €
<b>Bad</b>	Wanne	<b>Gesamtbelastung</b>	700,00 €
<b>Fahrradraum</b>	Kein Fahrrad	<b>Mtl. Kosten (exkl. USt.)</b>	242,51 €
<b>Wohnfläche</b>	44 m <sup>2</sup>	<b>Kautions</b>	2.000,00 €
<b>Nutzfläche</b>	49 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Anzahl Zimmer</b>	2	<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	1	<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1	<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Anzahl sep. WC</b>	1	<b>Verfügbar ab</b>	Oktober
<b>Balkon/ Terrasse Fläche</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Zustand</b>	Gepflegt

# Quantschnig.immo

## Beschreibung

2 Zimmer - Wohnung in unmittelbarer Nähe zur FH Joanneum und dem Hauptbahnhof Graz.

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine freundliche Wohnküche mit direktem Zugang zum sonnigen, südwestlich ausgerichteten Balkon. WC und Badezimmer (mit Badewanne) sind getrennt – das Bad befindet sich in gepflegtem Zustand. Ein großzügiger Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz sind im Preis inbegriffen.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.

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-immobilien.at](mailto:office@quantschnig-immobilien.at)

Tel: 0660 / 81 31 452

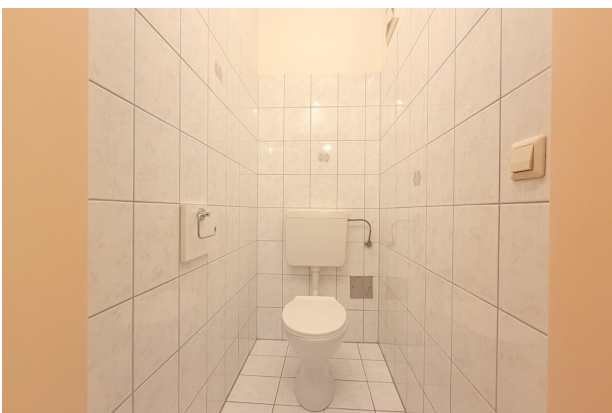
Patrick Quantschnig

## Lage

Ruhig gelegen in einer Sackgasse nahe der Reininghausstraße – ideal für entspanntes Wohnen mit wenig Verkehr. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind rund um das Objekt vorhanden. Die FH Joanneum und der Grazer Hauptbahnhof sind schnell erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr macht die Lage besonders attraktiv.

## Objektfotos



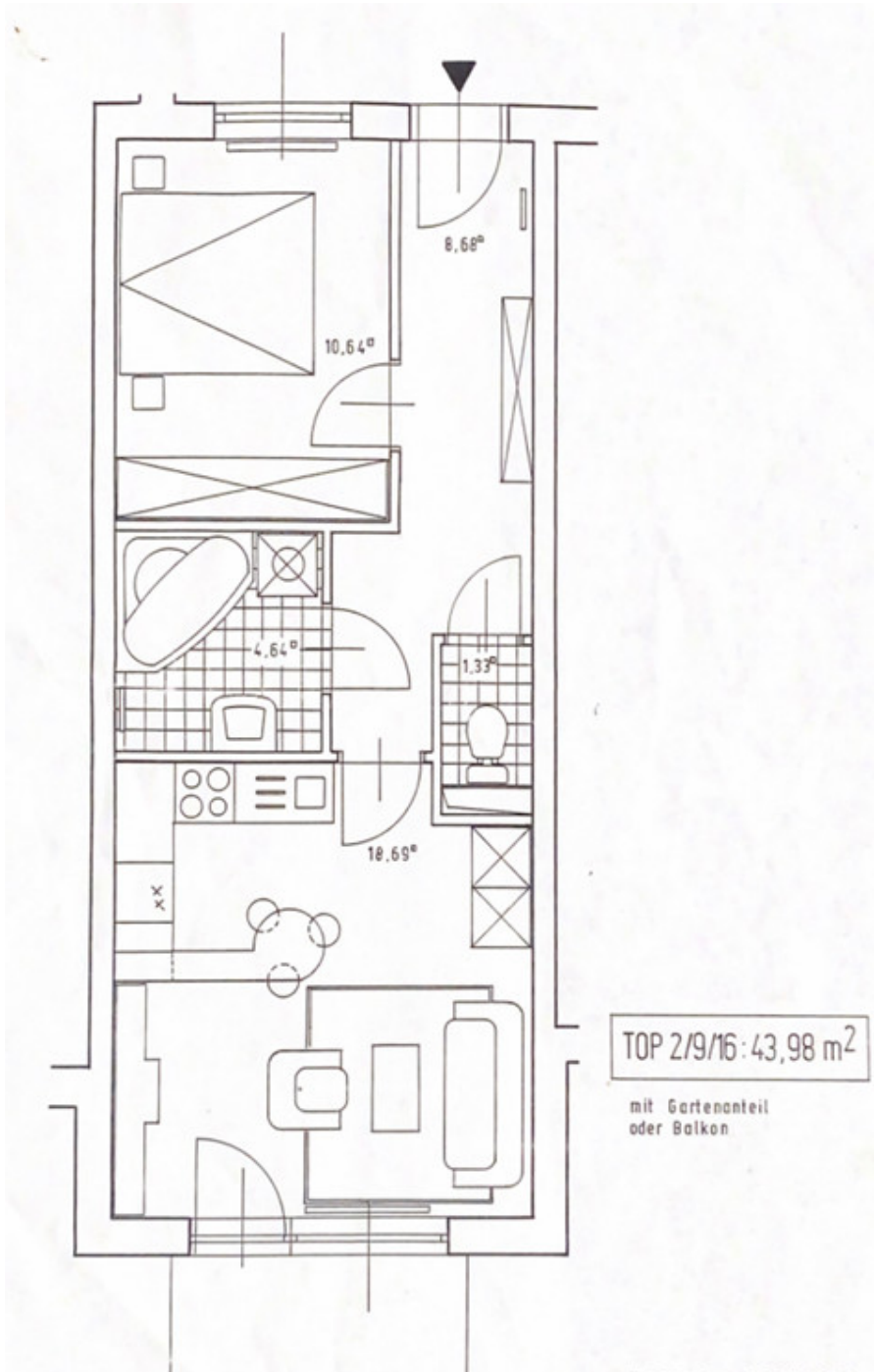


Quantschnig.immo



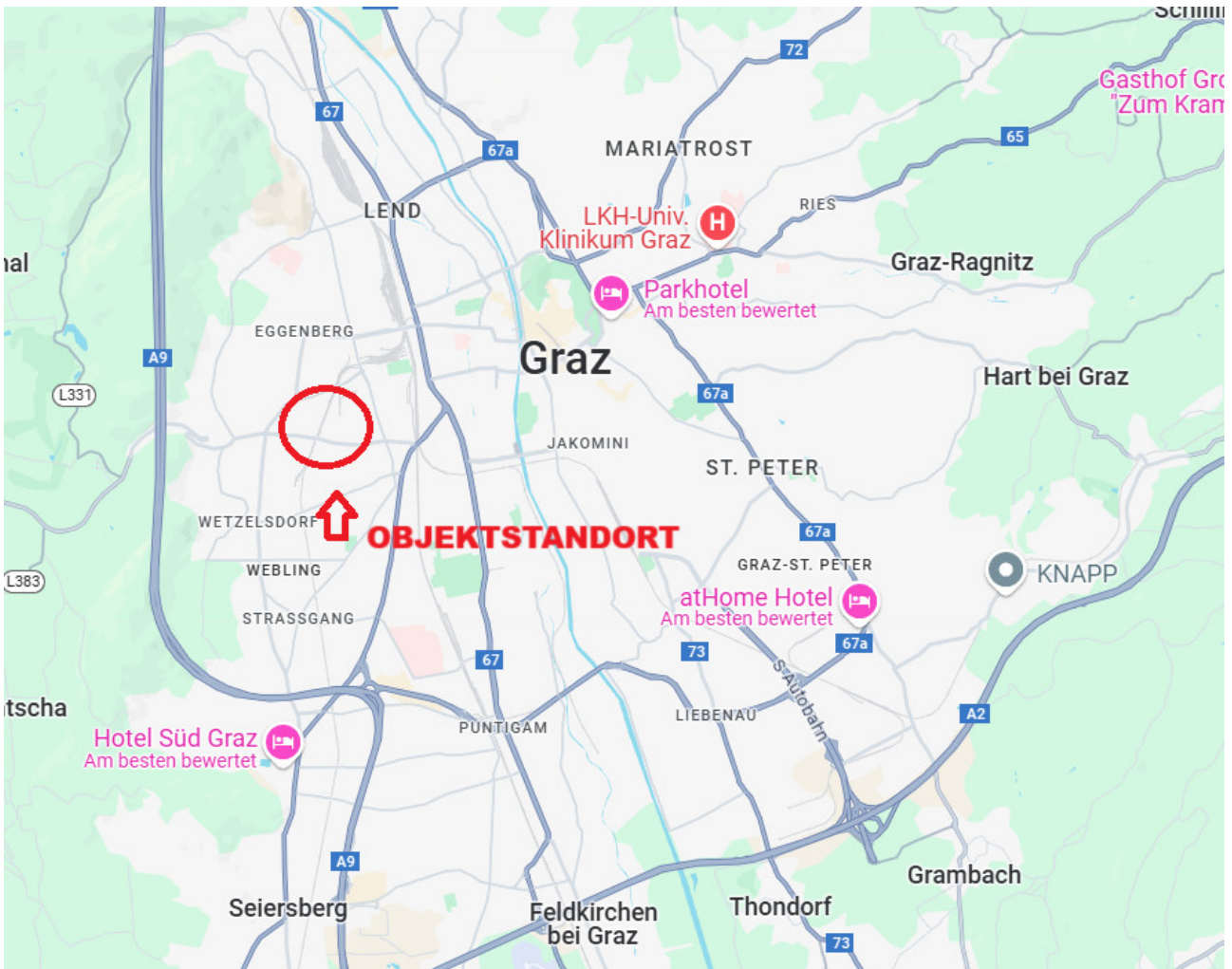
Grundriss

Grundriss



## Lageplan

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](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