

 Quantschnig.immo

ATTRAKTIVE WOHNUNG ZUR NUTZUNG ALS WOHNRAUM ODER STILLES BÜRO

Objekt: PQ-98 | Badgasse 6 | 9020 Klagenfurt |
330,00 €



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-98
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Bad	Dusche
Wohnfläche	104 m ²
Nutzfläche	122 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl	1
Schlafzimmer	
Balkon/ Terrasse Fläche	18 m ²
Anzahl	1
Terrassen	
PLZ	9020

Ort	Klagenfurt
Etage d. Objekts	EG
Betriebskosten	330,00 €
Gesamtbelas- tung	330,00 €
Kaution	4.300,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungs- art	Miete
Verfügbar ab	sofort
Zustand	Gepflegt

Beschreibung

Zur Vermietung gelangt diese 104 m² Wohnung im Herzen von Klagenfurt – mit 18 m² Terrasse, ruhig gelegen.

Diese vielseitig nutzbare Immobilie im Zentrum von Klagenfurt bietet auf 104 m² ausreichend Platz für Wohnen oder Arbeiten. Ob als stilvolle Stadtwohnung oder repräsentatives Büro – hier sind Sie mitten im Geschehen und genießen dennoch eine ruhige Lage.

Highlights:

Wohnfläche: ca. 104 m²

Terrasse: großzügige 18m² – ideal für Pausen oder entspannte Abende

Zentrale Lage: mitten in Klagenfurt, sehr gute Infrastruktur

Ruhige Ausrichtung: trotz Innenstadtlage angenehm ruhig

Flexible Nutzung: perfekt als Wohnung oder Büro geeignet

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

Tel: 0660 / 81 31 452

Patrick Quantschnig

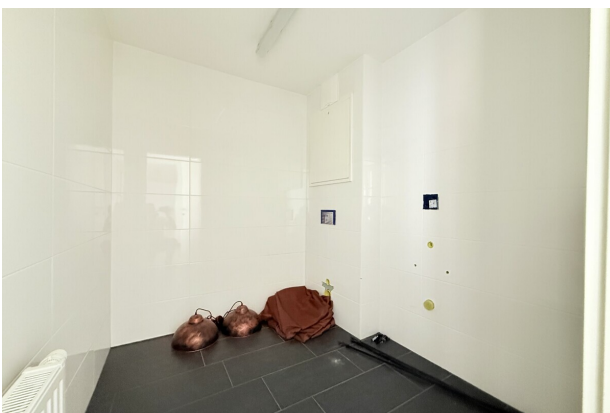
Lage

Top Zentrums Lage, in unmittelbarer Nähe zu den City Arcaden Klagenfurt. Ruhig in einer Fußgängerzone gelegen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Lokale fußläufig erreichbar.

Objektfotos

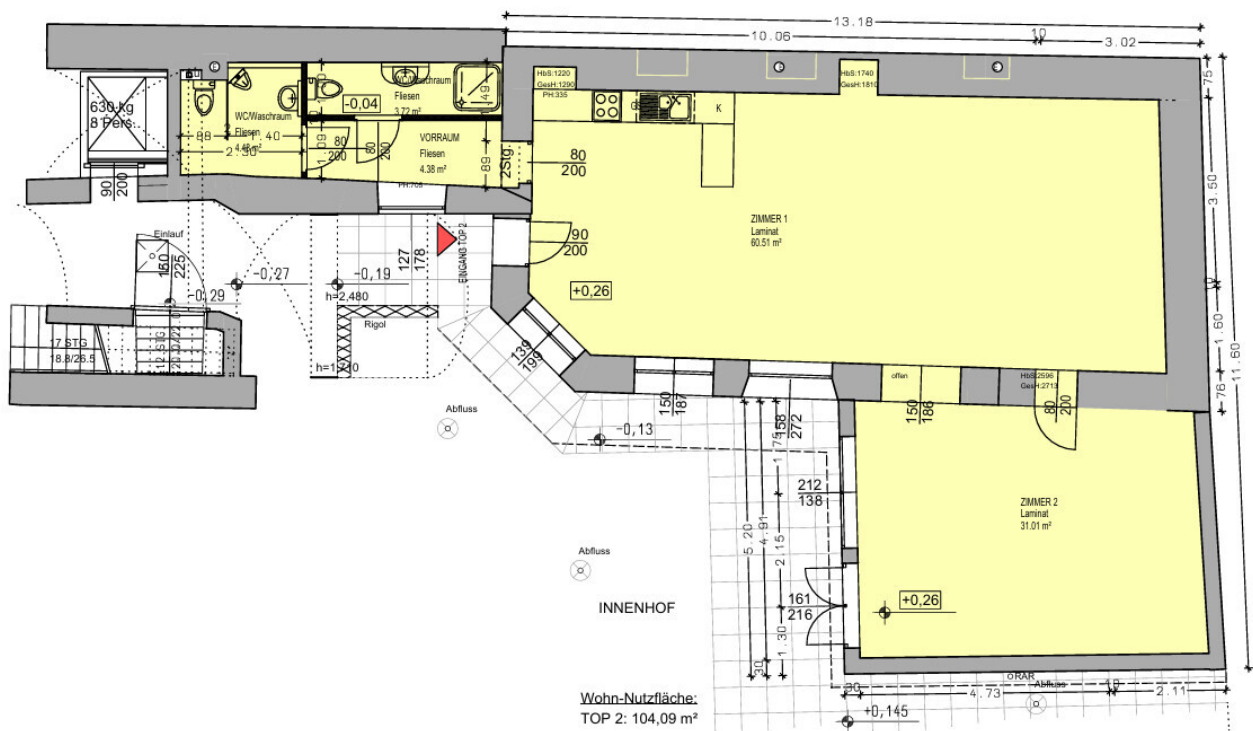


Quantschnig.immo



Quantschnig.immo





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 (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