

 Quantschnig.immo

WOHNEN MIT WEITBLICK – MODERNE WOHNUNG NAHE STADTZENTRUM UND INFINEON

Objekt: PQ-99 | Heidenfeldstraße 23 | 9500 Villach |



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-99	PLZ	9500
Etagenanzahl gesamt	5	Ort	Villach
Boden	Fliesen, Parkett	Etage d. Objekts	5
Befeuerung	Öl	Betriebskosten	495,00 €
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)	Mtl. Kosten (exkl. USt)	495,00 €
Küche	Einbauküche	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Bad	Wanne	Objektart	Wohnung
Fahrradraum	Personenauf- zug	Objekttyp	Dachgeschoss
Klimatisiert	Ja	Nutzungsart	Wohnen
Fahrradraum	Ja	Vermarktungs- art	Kauf
Wohnfläche	120 m ²	Verfügbar ab	sofort
Anzahl Zimmer	4	Baujahr	1970
Anzahl Schlafzimmer	2	Zustand	Gepflegt
Balkon/ Terrasse Fläche	9 m ²	HWB	61,5 kWh/(m ² a)
Anzahl Balkone	1	Klasse HWB	C

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung vereint großzügiges Wohnen mit durchdachtem Grundriss und modernen Annehmlichkeiten.

Auf rund 120m² Wohnfläche erwarten Sie:

- Zwei ruhige Schlafzimmer, ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Loggia
- Ein großzügiger Koch- und Essbereich, offen gestaltet, mit moderner Küche und angrenzender Speisekammer – perfekt für Genießer
- Eine Loggia Richtung Westen und ein Balkon in Richtung Osten, die zum Entspannen im Freien einladen
- Ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne für erholsame Auszeiten
- Eine integrierte Klimaanlage, die auch an heißen Tagen für ein angenehmes Raumklima sorgt

Die Wohnung liegt im obersten Stockwerk eines gepflegten Wohnhauses und bietet eine besondere Wohnatmosphäre mit viel Tageslicht und Weitblick.

Parkflächen sind genügend direkt vor dem Haus verfügbar.

Ob als komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles – diese Wohnung überzeugt durch ihre Kombination aus Funktionalität, Stil und Lage.

Quantschnig.immo

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.immo

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig

Lage

Die Lage spricht für sich: Zentral, aber ruhig, mit optimaler Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants – und für Berufspendler besonders attraktiv – nur wenige Minuten vom Infineon-Campus entfernt.

Objektfotos

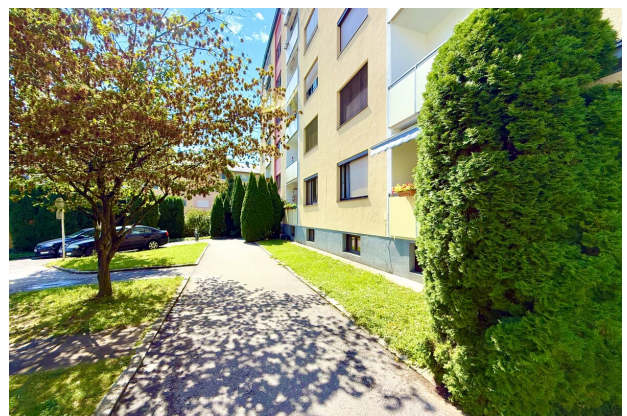






Quantschnig.immo





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 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