

 Quantschnig.immo

GROSSZÜGIGE WOHNUNG IM HERZEN VON KLAGENFURT

Objekt: PQ-113 | Osterwitzgasse 12 |
9020 Klagenfurt am Wörthersee | 1.265,00 €



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-113	Betriebskosten	220,00 €
Boden	Parkett	Nettomiete	950,00 €
Befeuerung	Gas	(exkl. USt.)	
Heizungsart	Gasheizung	Summe USt.	95,00 €
Küche	Einbauküche	Gesamtbelas-	1.265,00 €
Bad	Fenster, Dusche	tung	
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Kaution	3 Bruttomo-
Gäste WC	Ja		natsmieten
Wohnfläche	105 m ²	Objektart	Wohnung
Anzahl Zimmer	4	Objektyp	Etagenwoh-
Anzahl	3		nung
Schlafzimmer		Nutzungsart	Wohnen
Anzahl sep. WC	1	Vermarktungs-	Miete
Balkon/	4 m ²	art	
Terrasse Fläche		Verfügbar ab	sofort
Anzahl Balkone	1	Haustiere	nach
PLZ	9020		Vereinbarung
Ort	Klagenfurt am Wörthersee	Zustand	Gepflegt

Beschreibung

Diese charmante Mietwohnung liegt im Herzen von Klagenfurt und bietet eine ideale Kombination aus zentraler Lage und angenehmem Wohnkomfort. Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch eine freundliche Atmosphäre. Ein Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen schönen zusätzlichen Freiraum im Alltag.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Die Heizkosten sind nicht in den Betriebskosten enthalten. Das Wohnhaus verfügt über keinen Lift. Der Mietvertrag ist auf mindestens fünf Jahre befristet und eignet sich daher besonders für Mieterinnen und Mieter, die eine langfristige Wohnlösung in bester Innenstadtlage von Klagenfurt suchen.

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

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



Grundriss

Grundrissplan



Exposéplan, nicht maßstäblich

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