Quantschnig.immo

GROSSZÜGIGE WOHNUNG IM HERZEN VON KLAGENFURT

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

Quantschnig.immo

Objektdaten

ImmoNr.	PQ-113
Boden	Parkett
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Gäste WC	Ja
Wohnfläche	105 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl sep. WC	1
Balkon/ Terrasse Fläche	4 m²
Anzahl Balkone	1
PLZ	9020
Ort	Klagenfurt am Wörthersee

Betriebskosten	220,00 €
Nettomiete (exkl. USt.)	950,00 €
Summe USt.	95,00 €
Gesamtbelastung	1.265,00 €
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab	sofort
Haustiere	nach Vereinbarung
Zustand	Gepflegt

Quantschnig.immo

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

Quantschnig.immo

Lage

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

Quantschnig.immo

Objektfotos

Quantschnig.immo

Quantschnig.immo

Quantschnig.immo

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 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 (Aufschlieÿung 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% Umsatzssteuer von € 36.336 bis € 48.448 pauschal € 1.453,- zzgl. 20% Umsatzssteuer

über € 48.448

3 % zzgl. 20 % Umsatzsteuer

(b) bei Optionen: 50 % der Provision gem. Punkt 7. (a), welche im Fall des Kaufes durch d