

 Quantschnig.immo

**ERHOLSAME AUSZEIT  
AM WÖRTHERSEE -  
RUHIGE WOHNUNG  
DIREKT AM GOLFPLATZ  
MIT GARTEN &  
SEENÄHE**

Objekt: PQ-117 | Fichtenweg 8 | 9082 Maria Wörth |  
1.100,00 €



## Objektdaten

<b>ImmoNr.</b>	PQ-117
<b>Moebliert</b>	Voll
<b>Befeuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Öl)
<b>Küche</b>	Einbauküche
<b>Bad</b>	Fenster, Dusche
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Wohnfläche</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2
<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>Anzahl Terrassen</b>	1

<b>PLZ</b>	9082
<b>Ort</b>	Maria Wörth
<b>Nettomiete (exkl. USt.)</b>	1.000,00 €
<b>Summe USt.</b>	100,00 €
<b>Gesamtbelas- tung</b>	1.100,00 €
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Maisonette
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungs- art</b>	Miete
<b>Verfügbar ab</b>	Mai
<b>Zustand</b>	Gepflegt

## Beschreibung

Genießen Sie unvergessliche Sommertage in dieser charmanten und ruhig gelegenen Ferienwohnung in einer der schönsten Regionen Kärntens. Die Wohnung besticht durch ihre außergewöhnliche Lage – direkt am Golfplatz und nur etwa 300 Meter vom türkisblauen Wörthersee entfernt. Ein gepflegtes Strandbad ist bequem in wenigen Gehminuten erreichbar und lädt zum Schwimmen, Sonnenbaden und Entspannen ein.

Die Wohnung verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer, die erholsame Nächte garantieren. Der helle und gemütliche Wohnbereich schafft eine angenehme Atmosphäre zum Verweilen, während die voll ausgestattete Küche keine Wünsche offenlässt – ideal für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende.

Ein besonderes Highlight ist der Garten, der mitbenutzt werden kann. Ob Frühstück im Freien, ein gutes Buch in der Sonne oder ein Glas Wein am Abend – hier lässt sich die Natur in vollen Zügen genießen. Die ruhige Umgebung sorgt für Entspannung und Erholung fernab vom Trubel, ohne dabei auf eine ausgezeichnete Infrastruktur verzichten zu müssen.

Die Wohnung wird zur Kurzzeitmiete von Mai bis September angeboten und eignet sich ideal für einen Sommerurlaub in exklusiver Lage mit hohem Erholungswert.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus Natur, Ruhe und Freizeitmöglichkeiten – ein Ort, an dem Sie den Sommer in vollen Zügen genießen können.

# 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](mailto:office@quantschnig.immo)

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig

## Lage

Die Lage ist perfekt für Aktivurlauber und Erholungssuchende gleichermaßen: Golfspieler profitieren von der unmittelbaren Nähe zum Golfplatz, während der Wörthersee zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Stand-up-Paddling, Radfahren oder Spaziergänge entlang des Ufers bietet.

## 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](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