

Quantschnig.immo

MEHRFAMILIENHAUS MIT GROSSZÜGIGEM GRUNDSTÜCK

Objekt: PQ-22 | Unterloibl 58 |
9163 Unterloibl / Unterloibl I



Quantschnig.immo

Objektdaten

ImmoNr.	PQ-22
Stellplätze	4 Freiplätze 2 Garagen
Befeuerung	Pellets
Heizungsart	Zentralheizung
Bad	Dusche und Wanne
Unterkellert	Teilweise
Gäste WC	Ja
Wohnfläche	420 m ²
Nutzfläche	515 m ²
Grundstücks- größe	1.907 m ²
Anzahl Zimmer	14
Anzahl Schlafzimmer	9
Anzahl Badezimmer	3

Anzahl sep. WC	3
Anzahl Balkone	3
PLZ	9163
Ort	Unterloibl / Unterloibl
Provision	3% zuzüglich 20% USt
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilien- haus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungs- art	Kauf
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1975
Zustand	Renovierungs- bedürftig



Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Mehrfamilienhaus mit großzügigem Grundstück für Ihre Familie oder zur Vermietung? Dann sind Sie hier fündig geworden.

Auf einer Grundstücksgröße von 1907m² befindet sich das teilweise saniertes Mehrfamilienhaus. Es teilt sich auf insgesamt 3 Wohnebenen mit jeweils 140m² Wohnfläche auf. Jedes Geschoss verfügt über 3 Schlafzimmer, einen Wohn-/Essbereich mit Ausgang zum Balkon, eine Küche und ein Badezimmer. Im Kellergeschoß befindet sich eine Sauna und eine neuwertige Pelletheizung inklusive Lagerraum. Das weitläufige Grundstück ist komplett eingezäunt und bietet viele Möglichkeiten zum Entspannen. Eine Doppelgarage und Parkplätze direkt vor der Haustüre bieten genügend Platz für Ihr Auto. Am Dach befinden sich 8 Solarkollektoren für das Warmwasser.

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 zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Mail: office@quantschnig-immobilien.at

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig

Quantschnig.immo

Lage

Die südlichste Stadt Österreichs, am Fuße des Gebirgszuges der Karawanken gelegen, blickt auf eine jahrhundertealte Tradition als Büchsenmacherstadt zurück.

Sämtliche Infrastruktur sowie Ärzte, Schulen, Apotheke, Nahversorger, Lokale in wenigen Minuten erreichbar.

Objektfotos

Drohnenaufnahme 3



Küche DG



Bad



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer DG



Zimmer OG



Schlafzimmer OG



Küche OG



Badezimmer



Zimmer



Schlafzimmer



Sauna

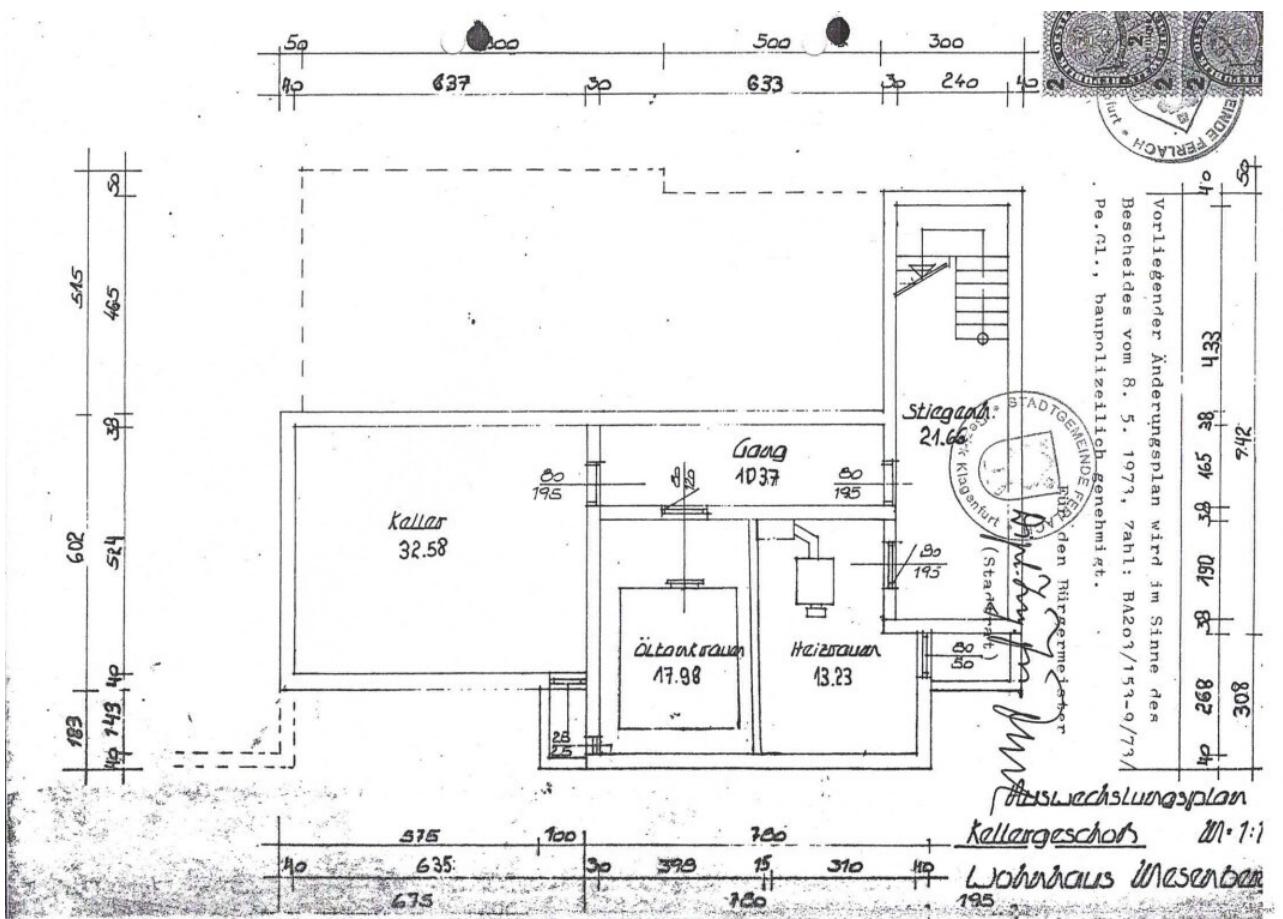


Heizraum

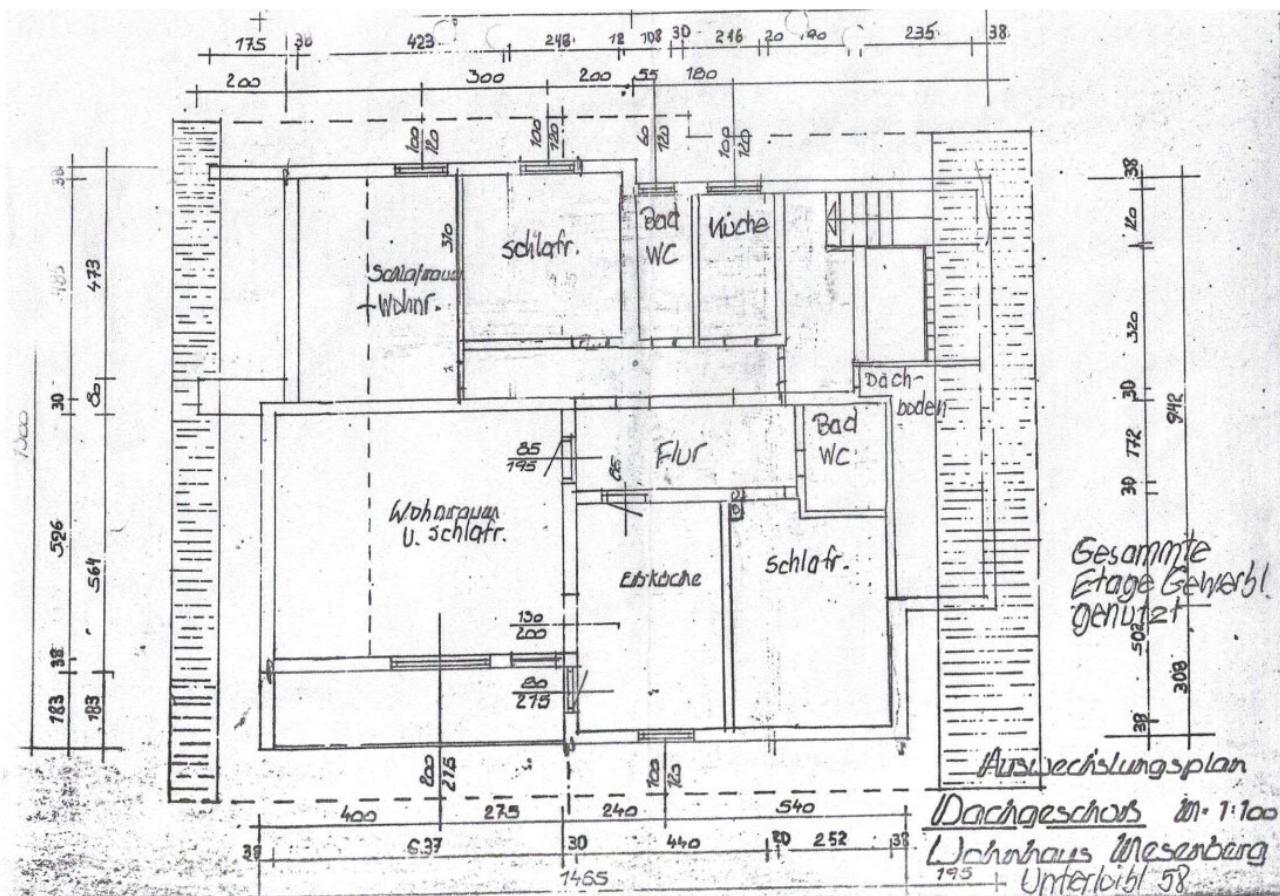


Grundriss

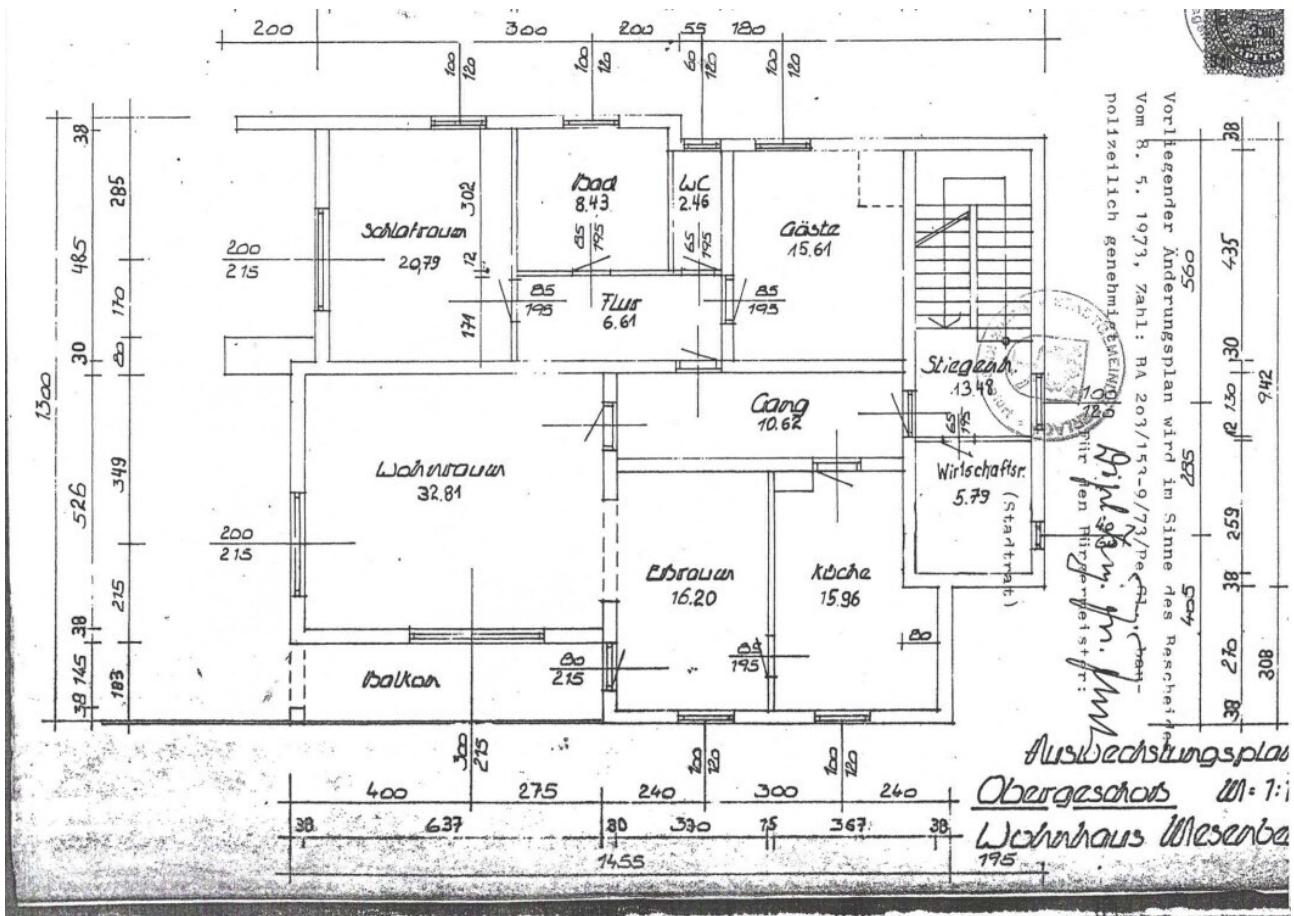
Keller



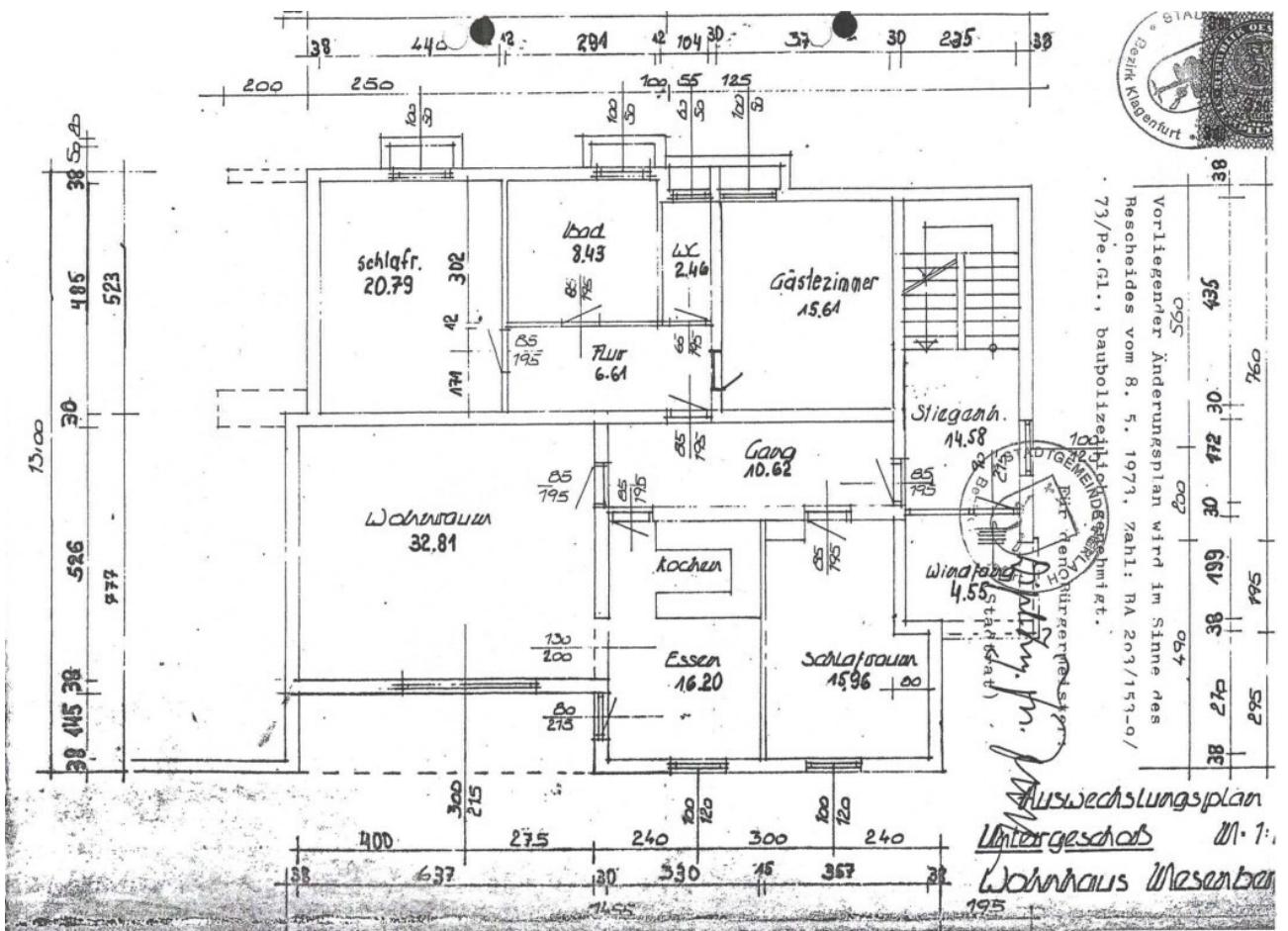
Grundriss DG



Grundriss OG



Grundriss EG

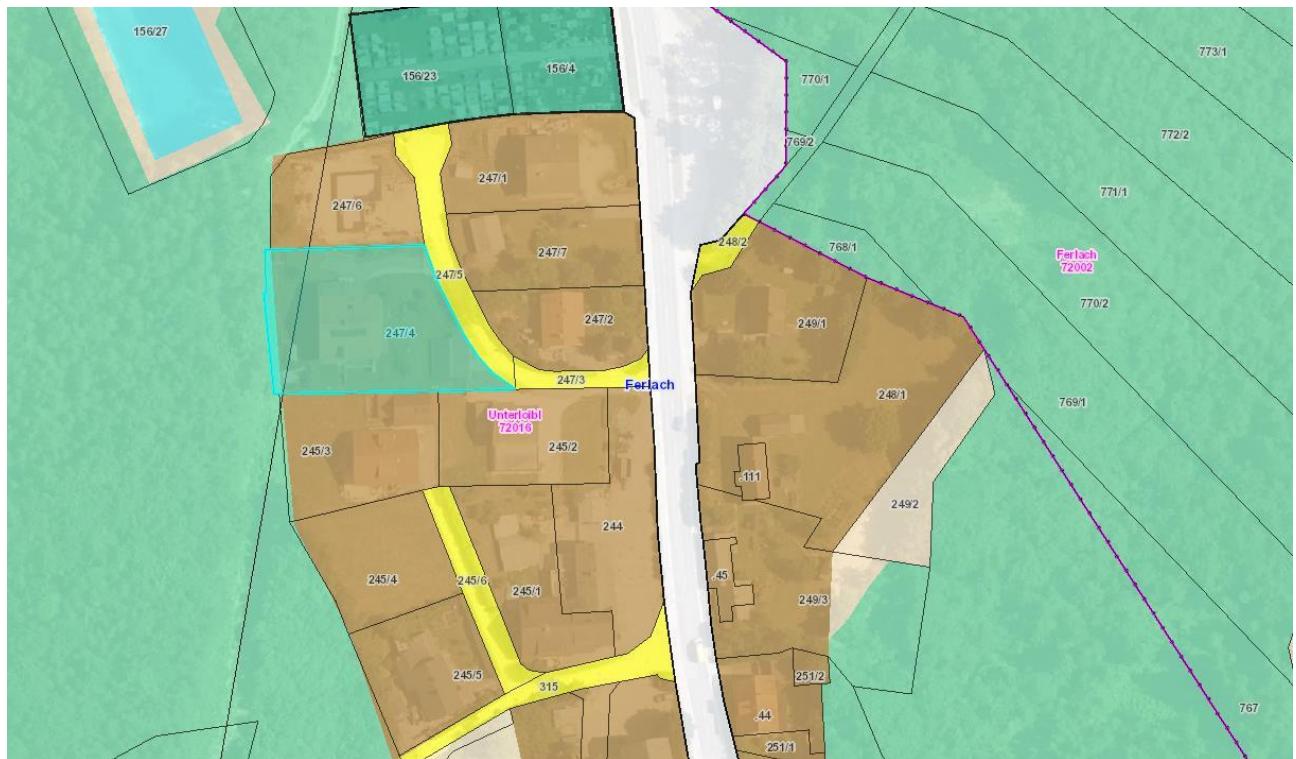


Lageplan

Grundstück

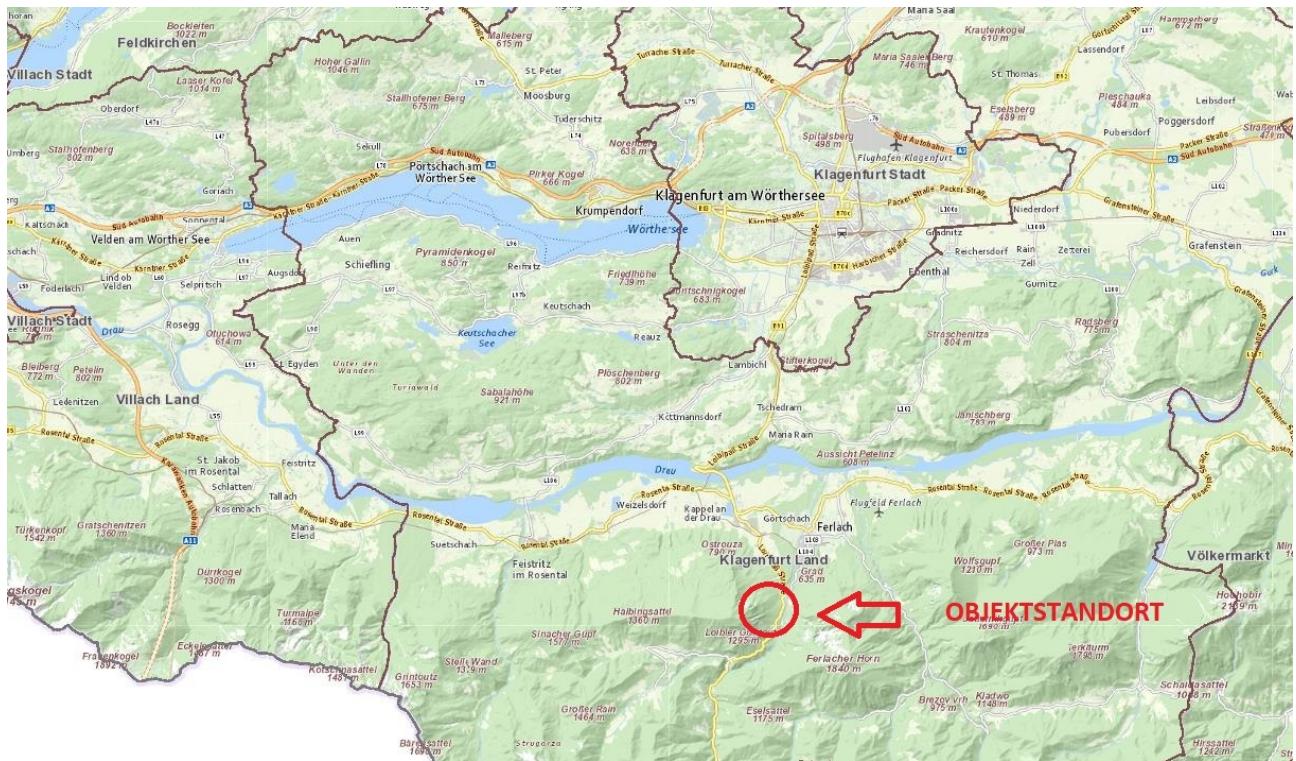


Widmungsinfo



Quantschnig.immo

Luftbild



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 % Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht)
- Kosten der Vertragseinrichtung und grundbürgerlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerichters 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 Wohnungseigentumobjekten 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