

EINFAMILIENHAUS MIT KARAWANKENBLICK IN UNTERLOIBL

Objekt: PQ-24 | Unterloibl 91 |
9163 Unterloibl / Unterloibl | 270.000,00 €



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-24
Stellplätze	2 Carports
Etagenzahl gesamt	3
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Pellets
Heizungsart	Zentralheizung
Bad	Dusche und Wanne
Unterkellert	Ja
Wohnfläche	120 m ²
Nutzfläche	180 m ²
Grundstücks- größe	802 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3

Anzahl	2
Badezimmer	
Anzahl sep. WC	1
PLZ	9163
Ort	Unterloibl / Unterloibl
Kaufpreis	270.000,00 €
Provision	3% zuzüglich 20% USt
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungs- art	Kauf
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Blick auf die Karawanken in der Stadtgemeinde Ferlach.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 2000 errichtet und befindet sich auf einem 802m² großen Grundstück direkt an der Loiblpass Straße. Das Haus teilt sich wie folgt auf; im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Garten, ein Badezimmer mit Wanne und ein Abstellraum, im Obergeschoss befinden sich drei gemütliche Schlafzimmer von einem davon gelangt man auf den Westbalkon, ein Bad und ein separates WC, im Kellergeschoss befindet sich die Pelletheizung und zwei Lagerräume, ein Doppelcarport und zwei gekieste Parkplätze hinter dem Haus vollenden das Objekt.

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 2



Nordansicht



Ostansicht



Südansicht



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 2



Badezimmer OG



Badezimmer EG



Keller

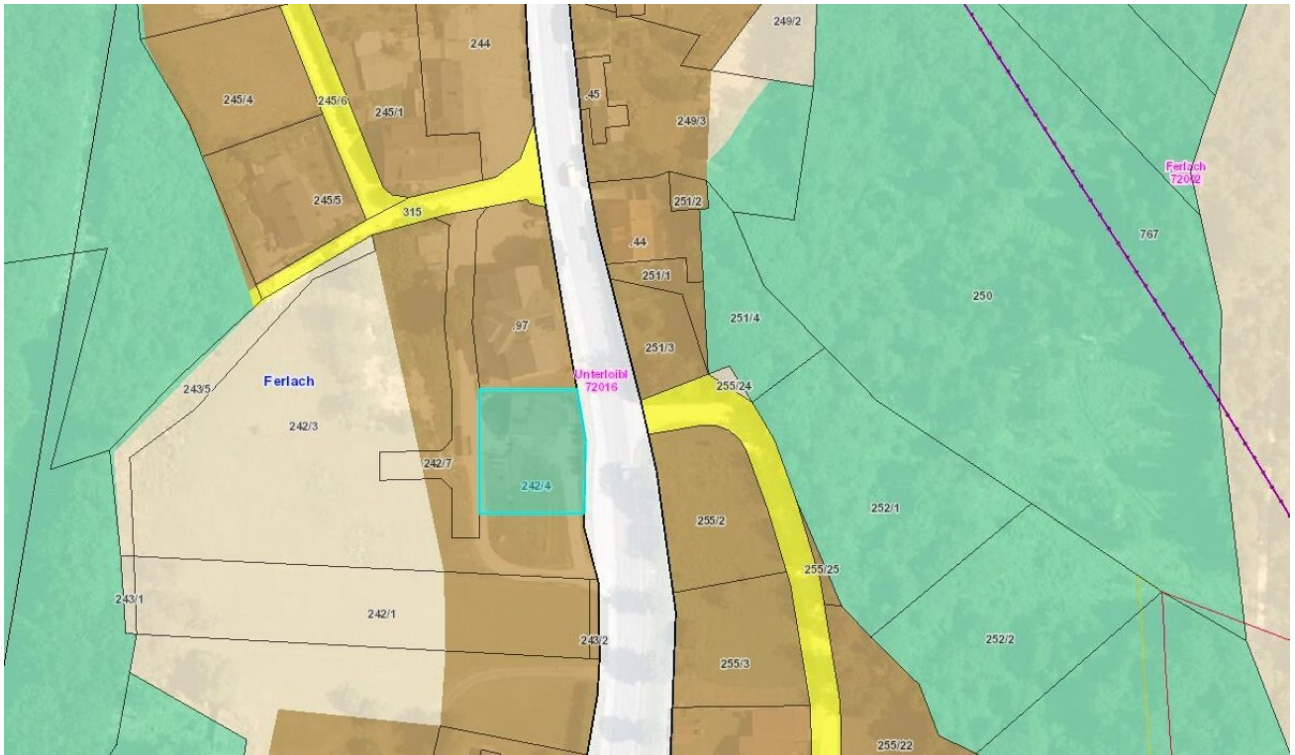


Lageplan

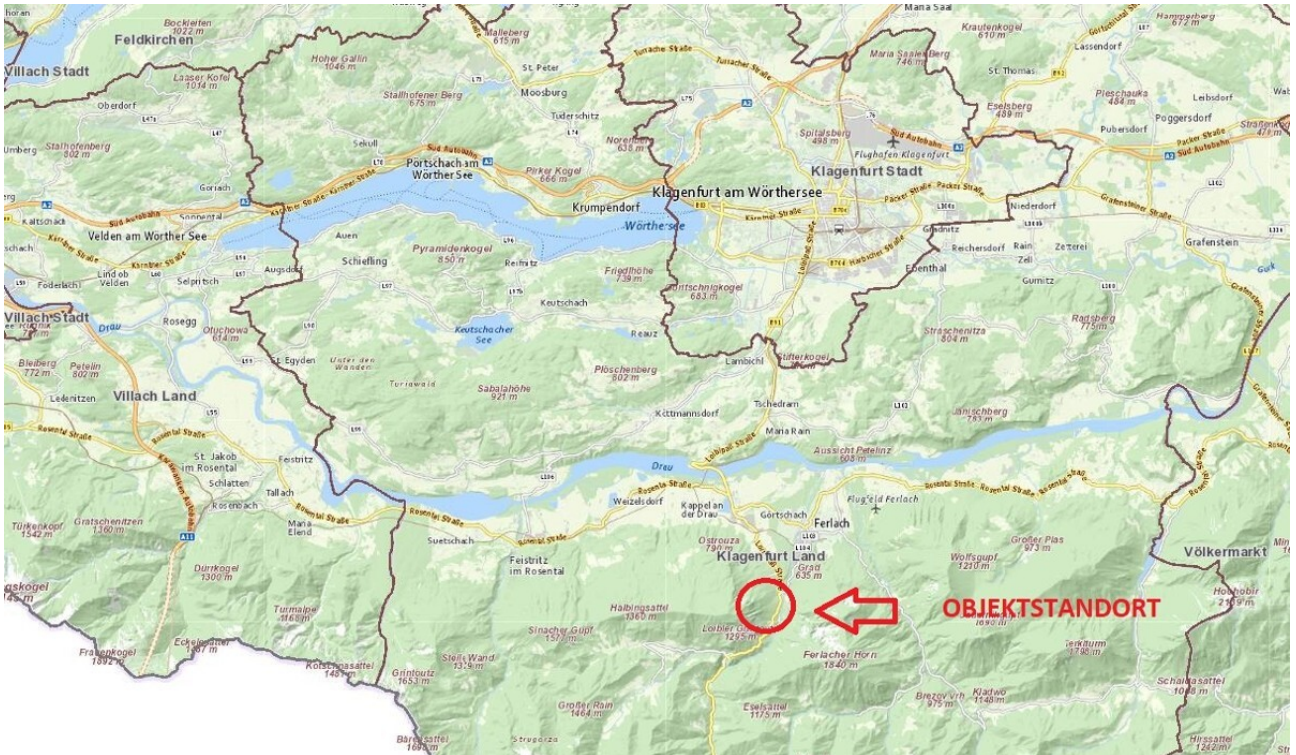
Grundstück



Widmungsinformation



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 % 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 (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