

 Quantschnig.immo

SCHLÜSSELFERTIGES REIHENHAUS IN RUHIGER SONNIGER LAGE IN WOLFSBERG

Objekt: PQ-31 | Tulpenweg |
9400 Wolfsberg / Gries |



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-31	Anzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze	Badezimmer	
Etagezahl	2	Balkon/	17 m ²
gesamt		Terrasse Fläche	
Boden	Estrich	Anzahl Balkone	1
Befeuerung	Luft-/ Wasserpumpe	Anzahl	1
Heizungsart	Fußbodenhei- zung	Terrassen	
Unterkellert	Nein	PLZ	9400
Kabel Sat TV	Ja	Ort	Wolfsberg / Gries
Wohnfläche	142 m ²	Provision	3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer
Grundstücks- größe	375 m ²	Objektart	Haus
Anzahl Zimmer	5	Objekttyp	Reihenhaus
Anzahl	3	Nutzungsart	Wohnen
Schlafzimmer		Vermarktungs- art	Kauf
		Verfügbar ab	Herbst 2024

Beschreibung

Die neu errichteten Reihenhäuser am Tulpenweg bieten das Beste zweier Welten: Wohnen in grüner Ruhelage, in unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt von Wolfsberg.

!!!Belagsfertig oder Schlüsselfertig möglich!!!

WOHNEN IN GRÜNER RUHELAGE

Am südlichen Stadtrand von Wolfsberg, an der Schwelle zwischen urbanem und ländlichem Raum entsteht die „Reihenanlage Tulpenweg“. mit 4 Reihenhäusern in unterschiedlichen räumlichen Konfiguration.

- Wohnnutzflächen von 126 - 143 m²
- großzügige Belichtungsflächen
- geschützter ruhiger Eigengarten mit Blick auf die Koralpe

HAUS 1 - Eckreihenhaus

- Wohnnutzfläche 142,7m²
- Ausrichtung Nord/Ost/West
- Grundstücksgröße 375m²
- Belagsfertiger Kaufpreis € 395 000,-
- Schlüsselfertig Kaufpreis € 450 000,-

Haus 2 - Reihnhaus

- Wohnnutzfläche 127m²
- Ausrichtung Ost/West

Quantschnig.immo

- Grundstücksgröße 235m²
- Belagsfertiger Kaufpreis € 375 000,-
- Schlüsselfertig Kaufpreis € 395 000,-

Haus 3 - Reihenhaus

- Wohnnutzfläche 126,6m²
- Ausrichtung Ost/West
- Grundstücksgröße 235m²
- Belagsfertiger Kaufpreis € 375 000,-
- Schlüsselfertig Kaufpreis € 395 000,-

Haus 4 - Eckreihenhaus

- Wohnnutzfläche 128,7m²
- Ausrichtung Ost/Süd/West
- Grundstücksgröße 384m²
- Belagsfertiger Kaufpreis € 395 000,-
- Schlüsselfertig Kaufpreis € 425 000,-

Die vier Baugrundstücke werden über den Tulpenweg, einer wenig befahrenen und ruhig gelegenen Siedlungsstraße an der Westseite der Baugrundstücke erschlossen. Hier befinden sich pro Einheit jeweils zwei Parkplätze, ein kleiner Vorgarten sowie ein überdachter Eingangsbereich. Entlang des Straßenverlaufes ist eine Alleebepflanzung vorgesehen, die einen zusätzlichen Puffer zur Straße generiert, den Grad an Privatheit erhöht und im Sommer für Beschattung sorgt.

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-immobilien.at

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig

Lage

Die Lage der „Reihenhausanlage Tulpenweg“ zeichnet sich besonders durch die ruhige, ländliche Umgebung in Kombination mit den Vorzügen der Stadt aus. In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs:

- ADEG Markt 700m
- Trafik 700m
- Eurospar 750m
- Apotheke 900m
- Einkaufszentrum 1000m
- historisches Stadtzentrum 1500m

Der Bahnhof Reding ist zu Fuß in nur wenigen Minuten zu erreichen. Die von hier aus in Richtung Klagenfurt verlaufende Bahnstrecke stellt die Anbindung an die in St.Paul erreichbare Koralmbahn dar, welche im Jahr 2025 fertiggestellt wird. Mit einer Höchstgeschwindigkeit von 250 km/h erreicht der Schnellzug in 37 Minuten die

Quantschnig.immo

steirische Landeshauptstadt Graz und in nur 21 Minuten
Klagenfurt

Objektfotos

Rendering_Innen



Rendering_Garten



Grundriss

3D_GR_EG



3D_GR_OG



GR_EG_Finale



GR_OG_Finale



Lageplan

Widmungsinformation



Grundstück



Quantschnig.immo

Ihr Ansprechpartner



Herr Patrick Quantschnig
Quantschnig Immobilien
Koschatstraße 22
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Telefon: +43 660 8131452

Mobil: 0660 8131452

E-Mail: office@quantschnig.imm

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