

RUHIG GELEGENE WOHNUNG IN DER GEMEINDE VELDEN AM WÖRTHERSEE

Objekt: PQ-35 | Hubertusweg 12 |
9220 Velden am Wörther See / Augsdorf |



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-35
Stellplätze	1 Freiplatz
Etagenzahl	2
gesamt	
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Etagenheizung
Küche	offene Küche
Bad	Fenster, Dusche
Fahrsstuhl	Kein Fahrsstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Kamin	Ja
Wohnfläche	56 m ²
Nutzfläche	64 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl	2
Schlafzimmer	
Anzahl	1
Badezimmer	
Balkon/	9 m ²
Terrasse Fläche	

Anzahl	1
Terrassen	
PLZ	9220
Ort	Velden am Wörther See / Augsdorf
Etage d.	1
Objekts	
Betriebskosten	214,00 €
Mtl. Kosten	214,00 €
(exkl. USt)	
Provision	3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthouse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungs- art	Kauf
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	2015
Zustand	Neuwertig

Quantschnig.immo

Energieausweis gültig bis

HWB 35,5 kWh/(m²a)

10.09.2025

Klasse HWB	B
fGEE	0,54
Klasse fGEE	A++

Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer ruhig gelegenen Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Velden am Wörthersee? Dann sind Sie hier fündig geworden.

Diese im Jahr 2015 errichtete Wohnanlage mit lediglich 6 Wohneinheiten befindet sich am Ende einer wenig frequentierten Sackgasse. Die Anlage ist direkt am Waldrand gelegen und bietet somit Erholung pur von einem stressigen Alltag.

Die Wohnung teilt sich wie folgt:

- > großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe bietet genügend Stauraum
- > zwei gemütliche Schlafzimmer
- > lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Loggia
- > hochwertig ausgestattete Küche
- > Kaminanschluss vorhanden
- > Badezimmer mit Handtuchheizkörper
- > Kellerabteil
- > zugewiesener Parkplatz

Am Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage.

In der modern gestalteten Wohnung fühlt man sich direkt wohl, der offene Grundriss, die hohen Decken, ein vorhandener Kaminanschluss sind nur einige Highlights von diesem Wohnraum.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns um weitere Informationen zu diesem Objekt zu erhalten. Wir

Quantschnig.immo

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

Der türkisblaue Wörthersee und das Zentrum von Velden befinden sich nur 1,5km Luftlinie entfernt und sind fußläufig erreichbar. Komplette Infrastruktur wie Nahversorger, Ärzte, diverse Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind direkt vor Ort.

Objektfotos

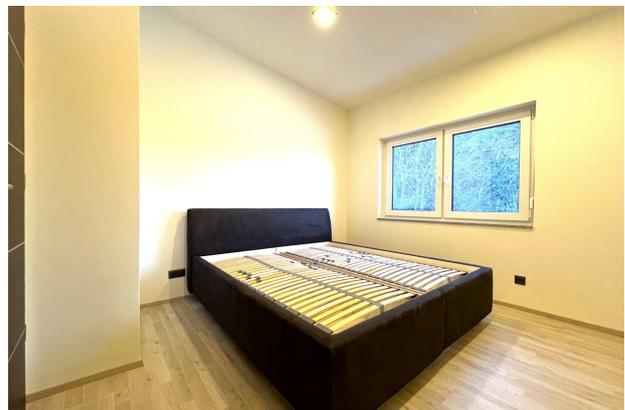
Flur



Zimmer



Schlafzimmer



Küche.



Theke



Wohn-Essbereich



Wohnbereich



Balkon



Küche

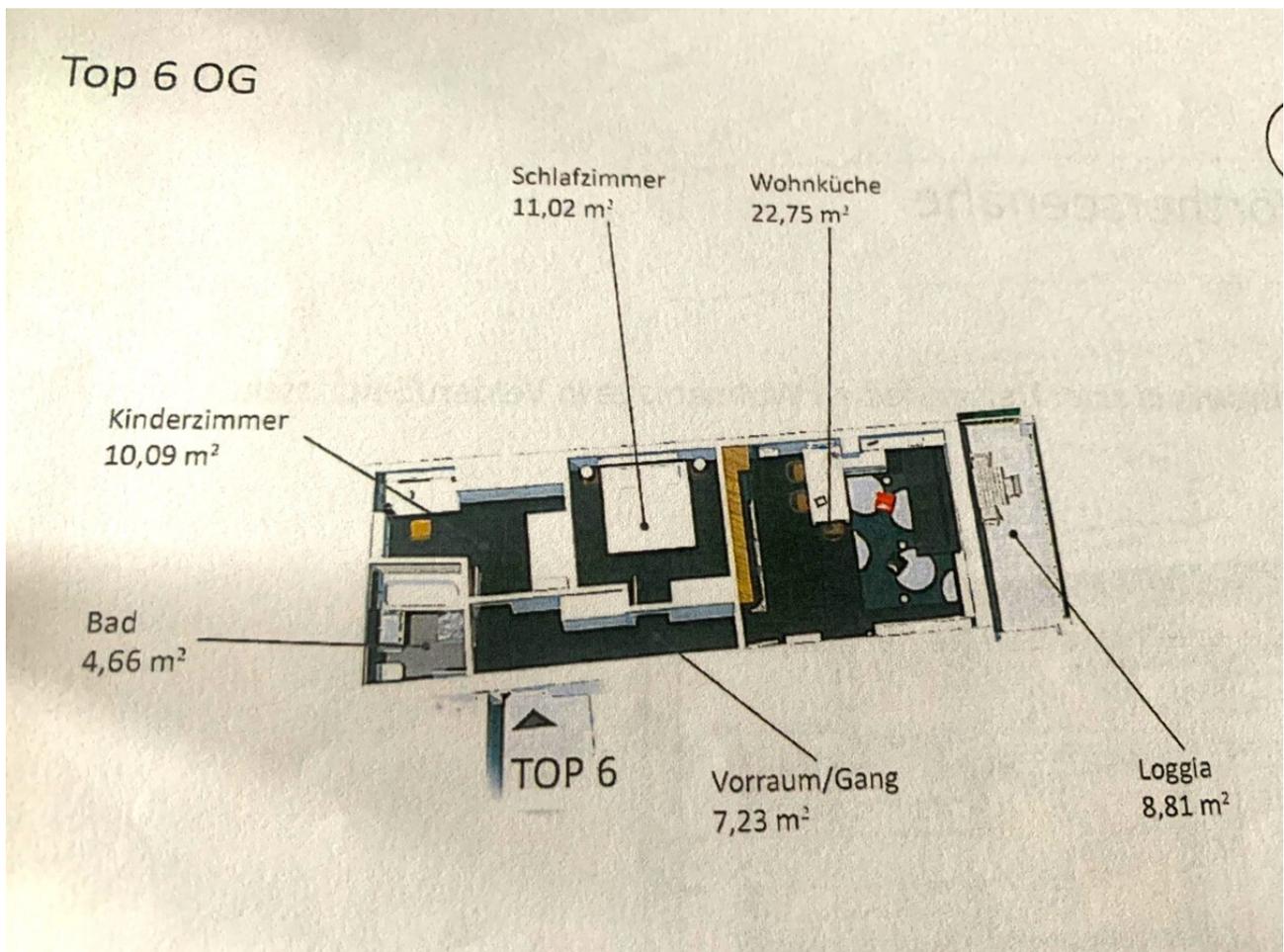


Badezimmer

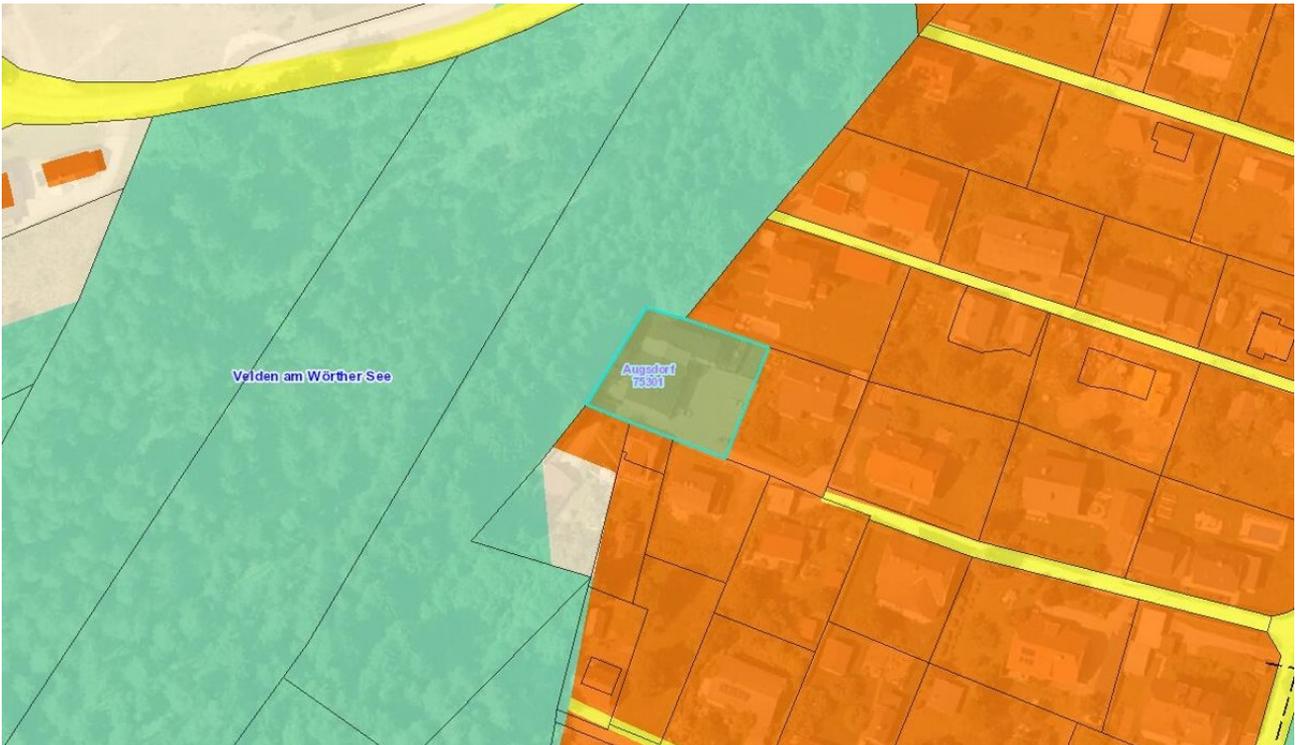


Grundriss

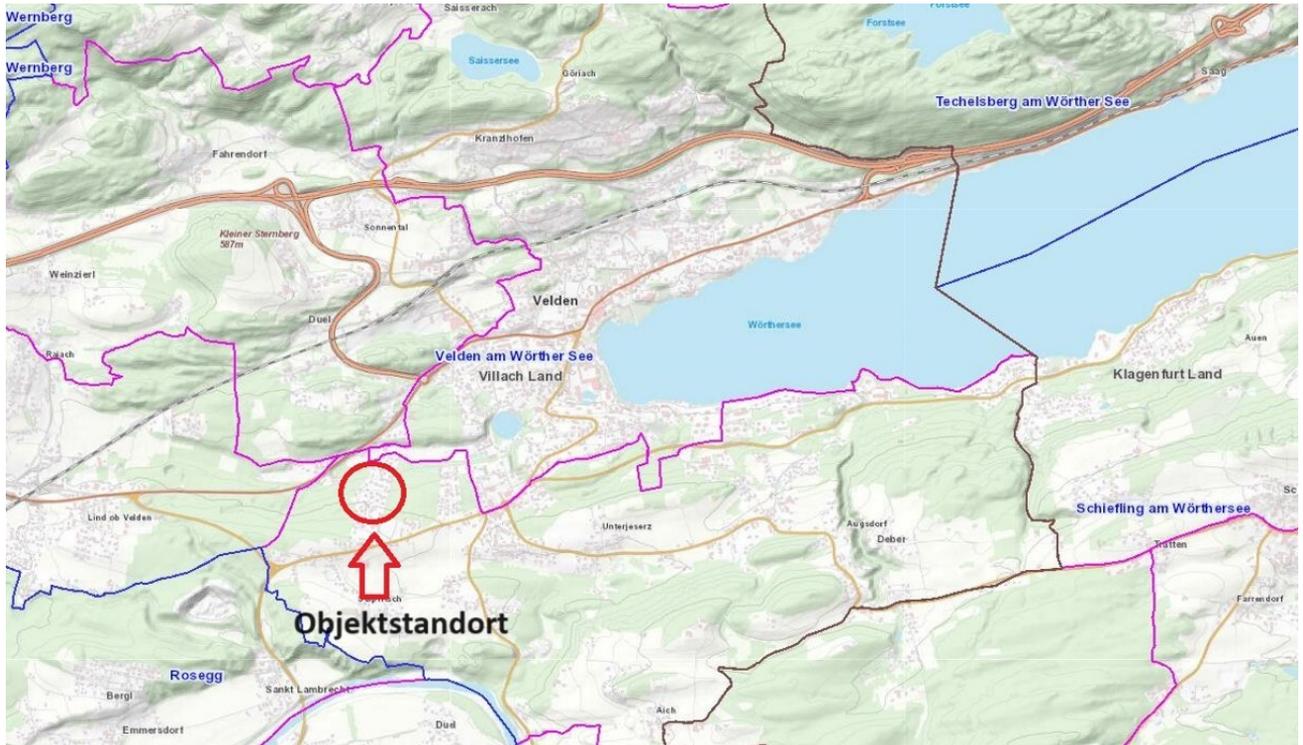
Grundriss



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 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