

Quantschnig.immo

**HANDWERKER
AUFGEPASST!
SANIERUNGSBEDÜRFTIGES
EINFAMILIENHAUS IN
AUSGEZEICHNETER
LAGE**

Objekt: PQ-42 | Waidmannsdorfer Straße 116 |
9020 Klagenfurt |



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-42	PLZ	9020
Boden	Fertigparkett, Fliesen, Kunst- stoffboden	Ort	Klagenfurt
Befeuerung	Kohle	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Heizungsart	Zentralheizung	Objektart	Haus
Unterkellert	Ja	Objekttyp	Einfamilienhaus
Gartennutzung	Ja	Nutzungsart	Wohnen
Kamin	Ja	Vermarktungs- art	Kauf
Wohnfläche	138 m ²	Verfügbar ab	sofort
Nutzfläche	210 m ²	Baujahr	1935
Grundstücks- größe	465 m ²	Zustand	Renovierungs- bedürftig
Anzahl Zimmer	7		



Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem komplett sanierungsbedürftigen Haus in ausgezeichneter Lage in Waidmannsdorf? Dann sind sie hier fündig geworden.

Auf einer Grundstücksgröße von 465m² teilt sich das Haus wie folgt auf; im Erdgeschoss befinden sich 3 großzügige Zimmer, ein Badezimmer und eine separate Toilette, im Obergeschoss ist der Grundriss identisch, der Dachboden wäre noch ausbaufähig, das ca. 1935 erbaute Wohnhaus ist voll unterkellert.

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

Unmittelbare Nähe zum Stadion und zur Pädagogischen Hochschule. Der Wörthersee ist über den Sattnitzradweg in wenigen Minuten erreichbar. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Lokale und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Sport- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Busanbindungen in das Zentrum von Klagenfurt sind wenige Schritte entfernt. Die Universität Klagenfurt ist mit dem Fahrrad rasch erreichbar.

Objektfotos

Garten



Drohnenaufnahme 1



Drohnenaufnahme 2



Südostansicht



Küche



Zimmer 6



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 4



Zimmer 5



Zimmer 6



Stiegenhaus

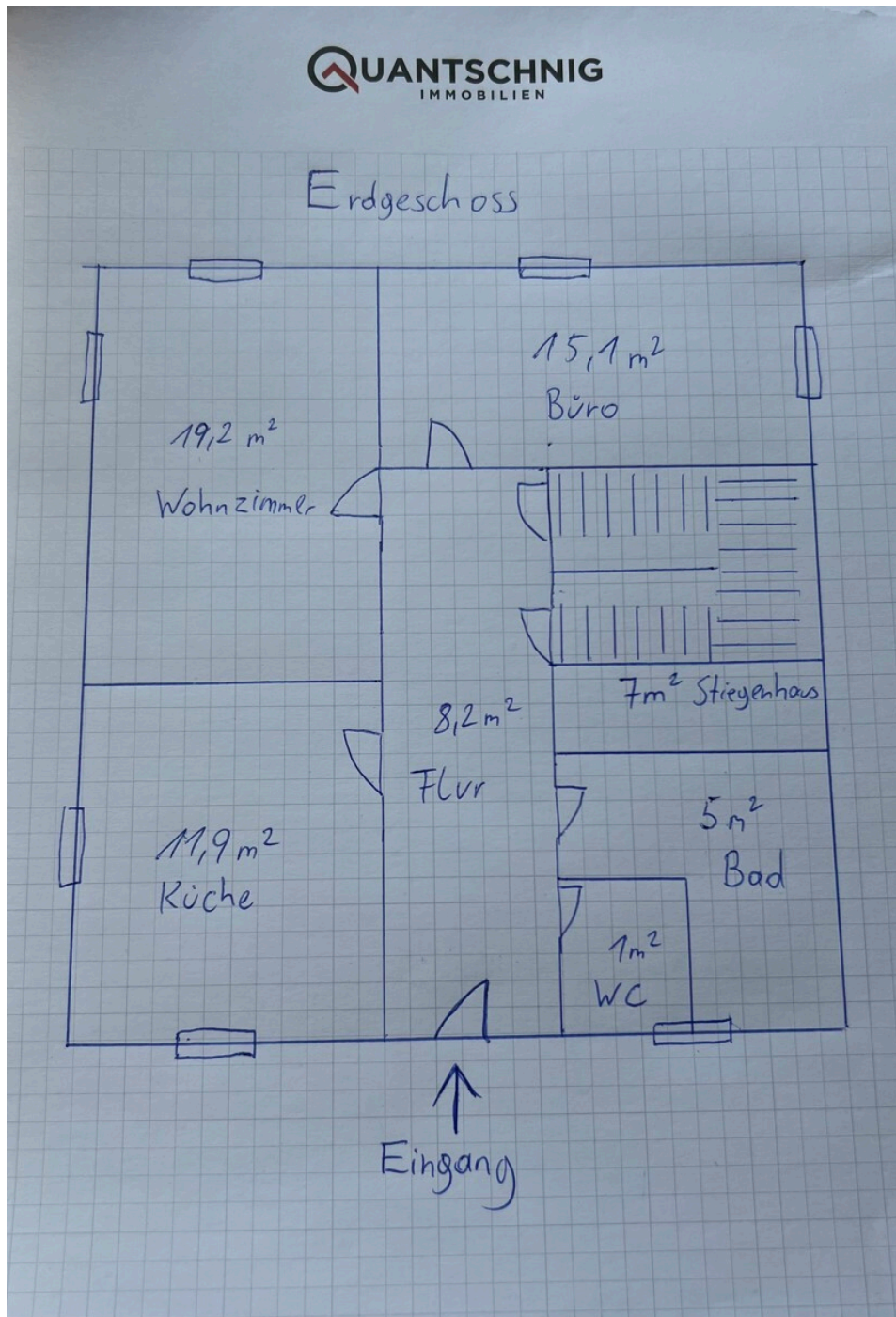


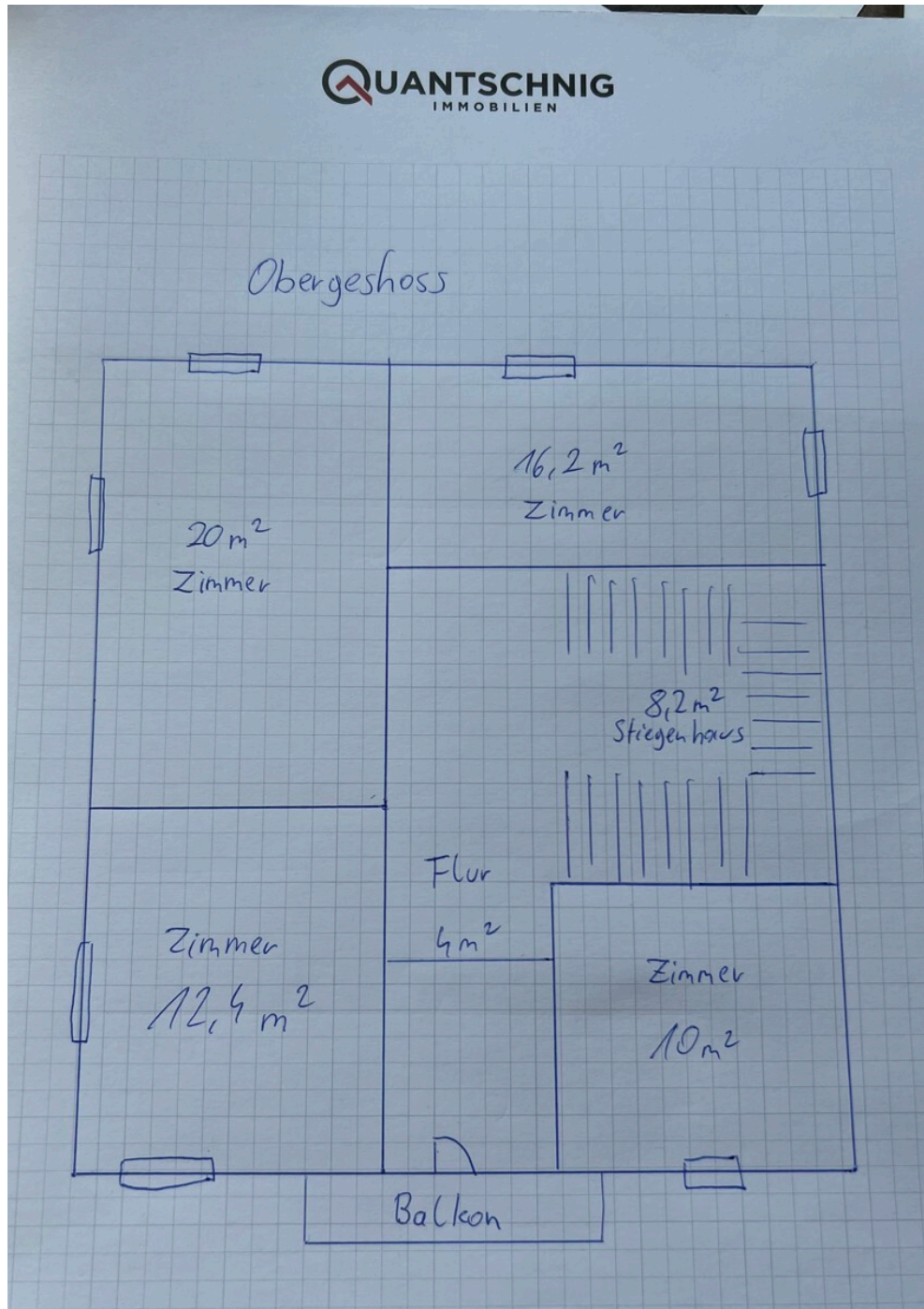
Dachboden



Grundriss

EG



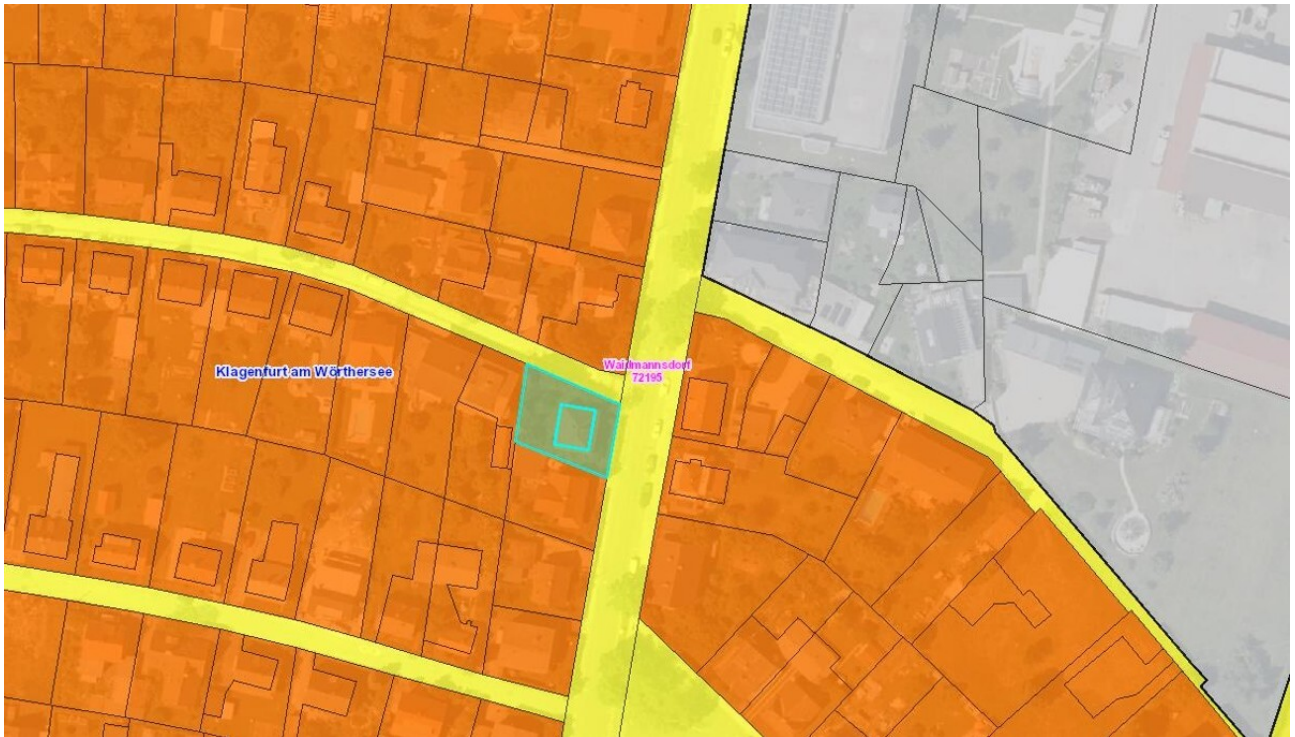


Lageplan

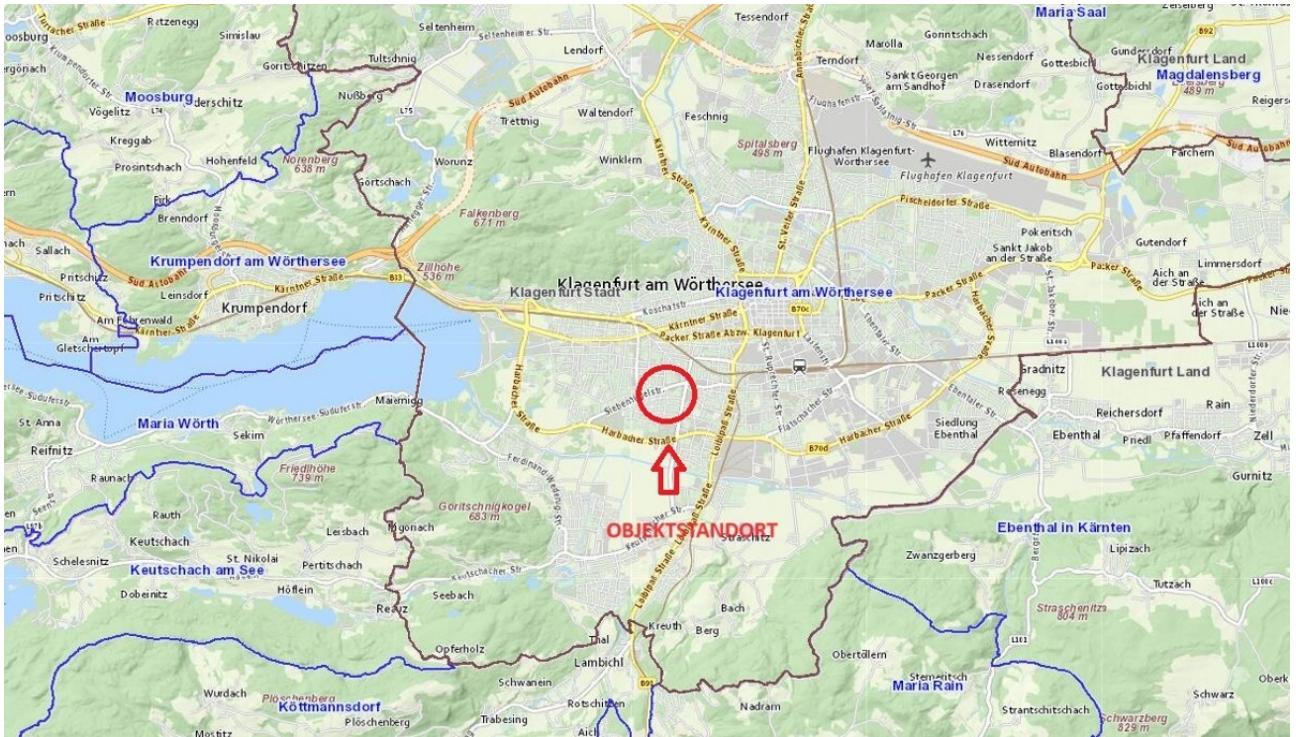
Grundstück



Widmungsinformation



Lageplan



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