TOLL AUFGETEILTE WOHNUNG INKLUSIVE TIEFGARAGENPLATZ IN TOP LAGE

Objekt: PQ-75 | Lodengasse 12 | 9020 Klagenfurt |



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-75	Anzahl Balkone	1
Stellplätze	1 Tiefgaragen-	PLZ	9020
	stellplatz	Ort	Klagenfurt
Etagenzahl	3	Etage d.	3
gesamt		Objekts	
Boden	Fliesen, Parkett	Betriebskosten	350,00€
Befeuerung	Fernwärme	Mtl. Kosten	350,00€
Heizungsart	Etagenheizung	(exkl. USt)	
Küche	Einbauküche	Provision	3 % zzgl. 20%
Bad	Fenster, Wanne		USt.
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Objektart	Wohnung
Fahrradraum	Ja	Objekttyp	Dachgeschoss
Wohnfläche	92 m²	Nutzungsart	Wohnen
Nutzfläche	98 m²	Vermarktungs-	Kauf
Anzahl Zimmer	3	art	
Anzahl	2	Verfügbar ab	ab sofort
Schlafzimmer		Baujahr	1993
Anzahl	1	Zustand	Gepflegt
Badezimmer		HWB	62 kWh/(m²a)
Anzahl sep. WC	1	Klasse HWB	С
Balkon/	6 m ²	fGEE	1,01
Terrasse Fläche		Klasse fGEE	С

Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer 3 Zimmer Wohnung in ausgezeichneter Lage in Waidmannsdorf? Dann endet hier Ihre Suche.

Die Wohnanlage wurde 1993 errichtet, das gepflegte Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse. Im dritten und letzten Stockwerk ohne Lift befindet sich diese großzügige Wohnung die sich wie folgt aufteilt; zwei gemütliche Schlafzimmer, ein geräumiger Abstellraum, ein separates WC, ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster, eine Einbauküche inklusive einer Speisekammer, der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Zugang zum traumhaften Westbalkon mit Blick auf das Wörtherseestadion und den Pyramidenkogel ist ein absolutes Highlight, hier lässt sich der stressige Alltag sofort vergessen. Ein großzügiges Kellerabteil, ein Fahrradkeller und ein Tiefgaragenplatz runden diese einzigartige Wohnung ab.

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.immo

Tel: 0660/8131452 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















Grundriss

Grundriss



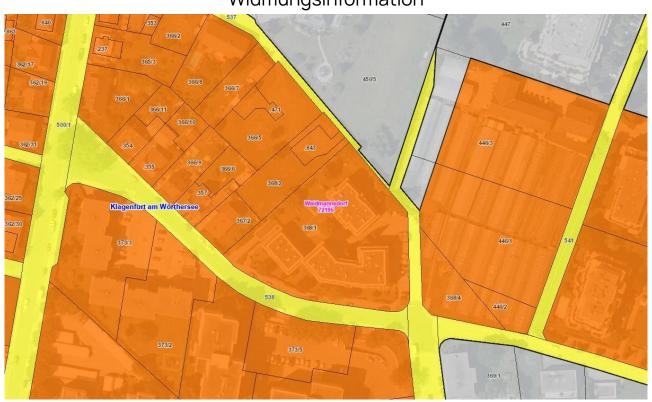
Exposéplan, nicht maßstäblich

Lageplan

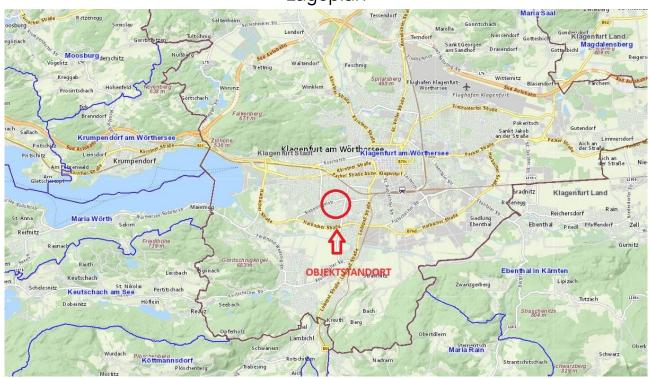
Grundstück



Widmungsinformation



Lageplan



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 (Aufschlieÿung 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% Umsatzssteuer von € 36.336 bis € 48.448 pauschal € 1.453,- zzgl. 20% Umsatzssteuer

über € 48.448

3 % zzgl. 20 % Umsatzsteuer

(b) bei Optionen: 50 % der Provision gem. Punkt 7. (a), welche im Fall des Kaufes durch d

