

SANIERUNGSBEDÜRFTIGES EINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM POTENZIAL IM BEZIRK WOLFSBERG

Objekt: PQ-80 | Völking 6 | 9431 Wolfsberg / Völking
| 125.000,00 €



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-80
Stellplätze	1 Garage
Etagenzahl gesamt	2
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Pellets
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche
Unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Wohnfläche	109 m ²
Grundstücks- größe	879 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Völking

Hausnummer	6
PLZ	9431
Ort	Wolfsberg / Völking
Kaufpreis	125.000,00 €
Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungs- art	Kauf
Baujahr	1955
Zustand	Renovierungs- bedürftig
HWB	357 kWh/(m ² a)
Klasse HWB	G
fGEE	3,08
Klasse fGEE	E

Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus in ruhiger Lage im Bezirk Wolfsberg. Das Objekt eignet sich ideal für handwerklich Begabte, Investoren oder Bauherren, die auf der Suche nach einer Immobilie mit Entwicklungsmöglichkeiten sind.

Eckdaten:

Grundstücksgröße: 879 m²

Baujahr: 1955

Wohnfläche: ca. 109 m²

Keller: voll unterkellert

Garage: vorhanden

Startgebot: € 125.000,-

Das Haus bietet eine solide Basis für eine umfassende Sanierung und die Möglichkeit, ein individuelles Wohnprojekt nach eigenen Vorstellungen zu realisieren. Ob als zukünftiges Eigenheim, Renditeobjekt oder Neubauprojekt – hier eröffnen sich vielfältige Optionen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses Objekt mit großem Potenzial.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen. Wir sind rund um die

Quantschnig.immo

Uhr für Ihre Fragen sowie zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen erreichbar und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Ruhige ländliche Umgebung mit guter Anbindung nach Wolfsberg.
Komplette Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Schulen oder Ärzte sind in wenigen Autominuten erreichbar.

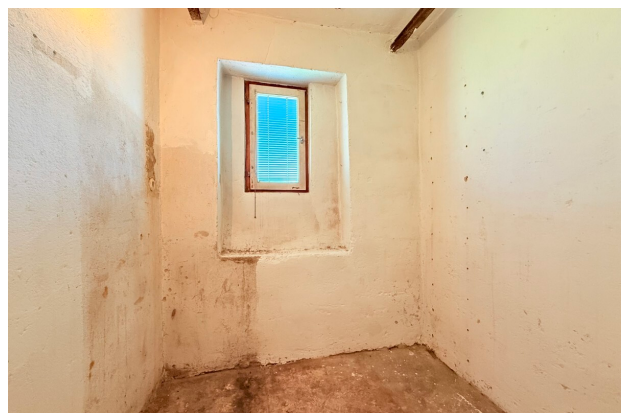
Objektfotos



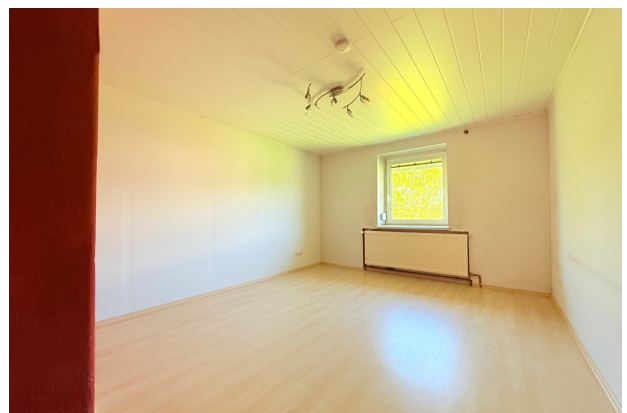
Quantschnig.immo



 Quantschnig.immo



 Quantschnig.immo



 Quantschnig.immo

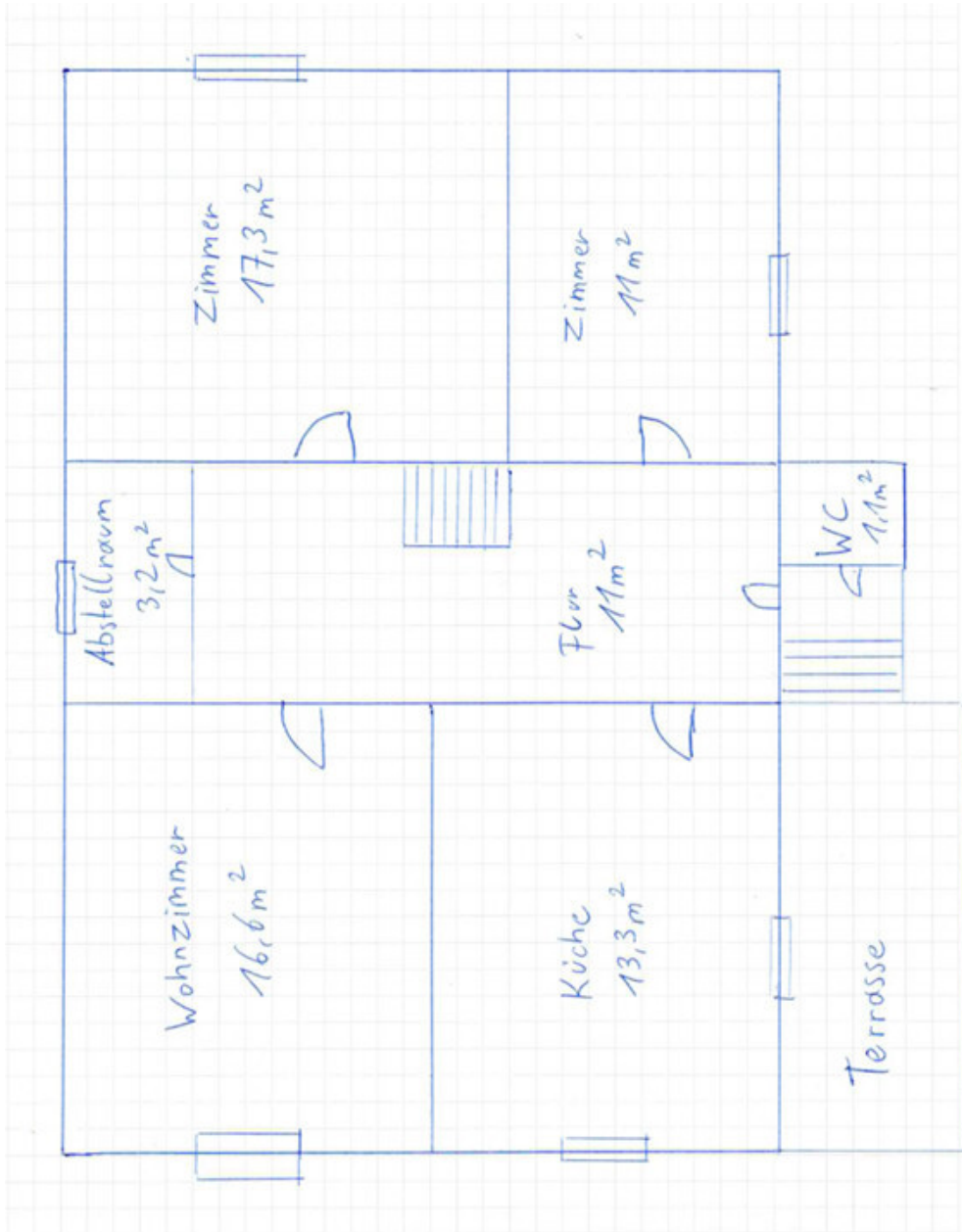


Quantschnig.immo

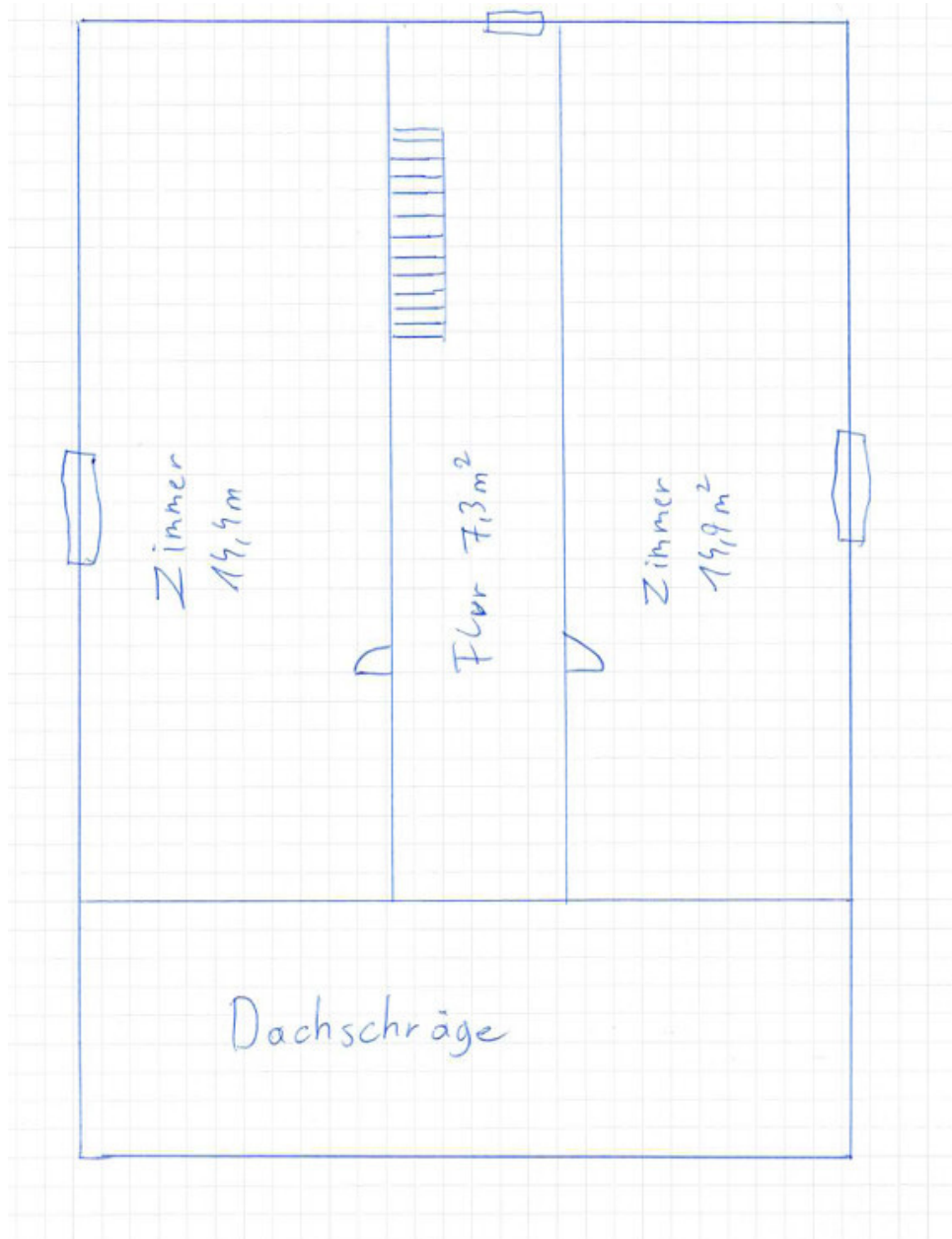


Grundriss

EG



OG

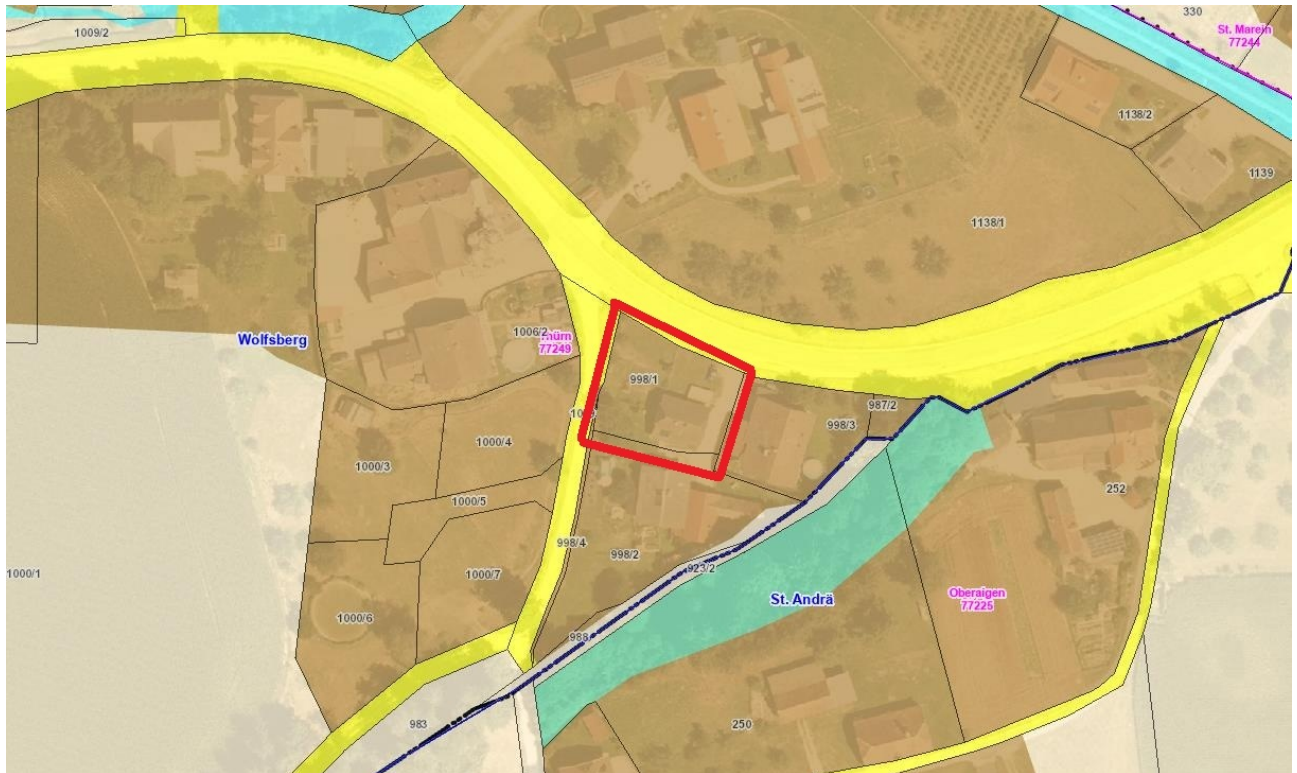


Lageplan

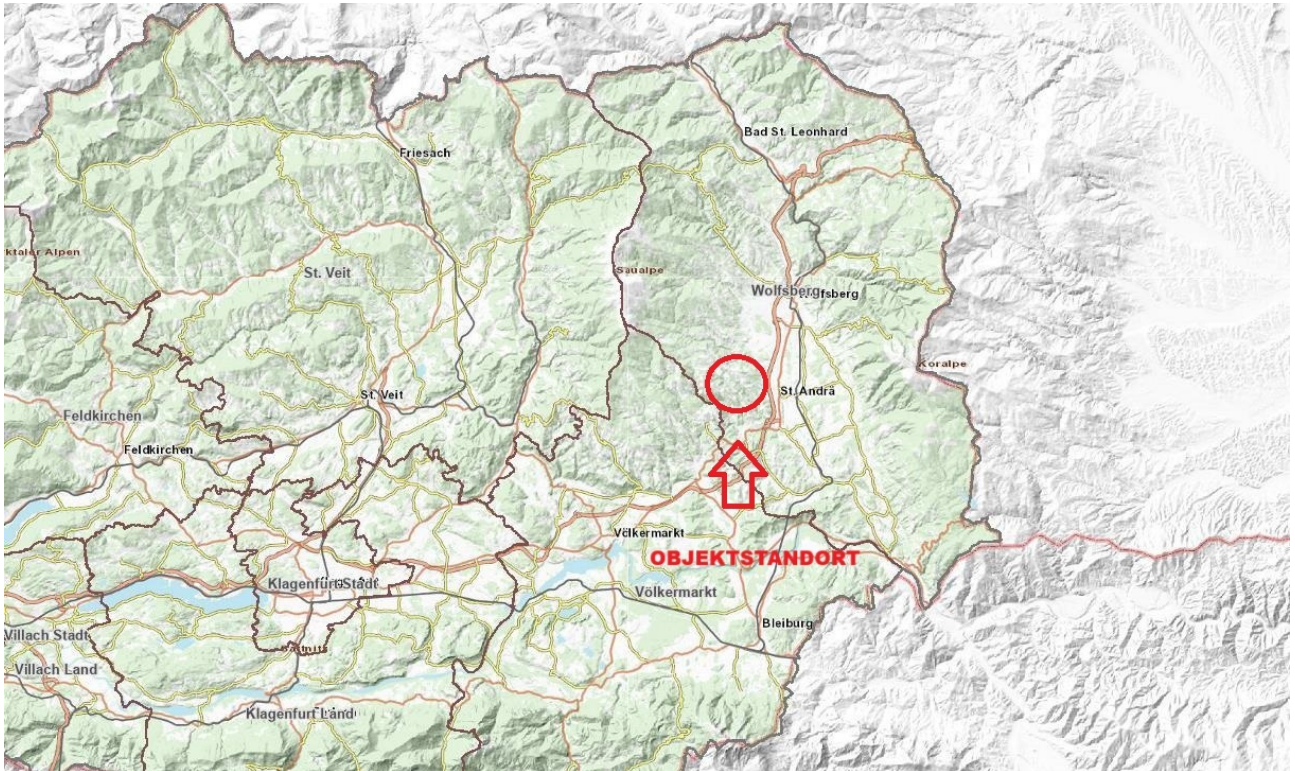
Grundstück



Widmung



Lage



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