Quantschnig.immo

# WOHNEN WO ANDERE URLAUB MACHEN - RUHIGE 2 ZIMMER WOHNUNG IN KRUMPENDORF

Objekt: PQ-84 I Heinzelweg 21 I 9201 Krumpendorf I
1.377,00 €

Quantschnig.immo

## Objektdaten

| | |
|---|---|
| **ImmoNr.** | PQ-84 |
| **Stellplätze** | 1 Tiefgaragen-stellplatz |
| **Küche** | Einbauküche |
| **Fahrstuhl** | Personenauf-zug |
| **Kabel Sat TV** | Ja |
| **Fahrradraum** | Ja |
| **Wohnfläche** | 45 m² |
| **Nutzfläche** | 62 m² |
| **Anzahl Zimmer** | 2 |
| **Balkon/ Terrasse Fläche** | 17 m² |
| **PLZ** | 9201 |

| | |
|---|---|
| **Ort** | Krumpendorf |
| **Betriebskosten** | 177,00 € |
| **Nettomiete (exkl. USt.)** | 1.200,00 € |
| **Gesamtbelas-tung** | 1.377,00 € |
| **Kaution** | 3 Bruttomo-natsmieten - 4000€ |
| **Objektart** | Wohnung |
| **Nutzungsart** | Wohnen |
| **Vermarktungs-art** | Miete |
| **Verfügbar ab** | sofort |
| **Zustand** | Gepflegt |

Quantschnig.immo

## Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigen Balkon und Tiefgaragenplatz in traumhafter Lage in Krumpendorf am Wörthersee.

Diese ruhig gelegene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus nur wenige Schritte vom Wörthersee entfernt. Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit einer vollwertig ausgestatteten Küche lässt keine Wünsche offen. Von beiden Zimmern gelangt man auf den nach Süden ausgerichteten Balkon der unzählige Sonnenstunden garantiert. Neben dem gemütlichen Schlafzimmer befindet sich das Badezimmer mit Dusche. Ein Abstellraum und eine separate Toilette vollenden diese toll aufgeteilte Wohnung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung auch zugewiesen. Ein Glasfaser Anschluss garantiert Ihnen bestes Internet für Ihre Homeoffice Tage.
Die Wohnung kann auch als Freizeitwohnsitz genutzt werden.

Ein absolutes Highlight der Wohnung ist der optional wählbare Seezugang inklusive Sauna, einer weitläufigen Liegewiese mit Liegestühlen und einem Steg - zuzügliche Pacht für die Nutzung des Seezugangs 3228€ pro Jahr.

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

Quantschnig.immo

Tel: 0660/81 31 452
Patrick Quantschnig

## Lage

Die Wohnung befindet sich in absolut begehrter Lage in Krumpendorf am Wörthersee, einer der charmantesten Gemeinden Kärntens. Nur wenige Gehminuten vom Seeufer entfernt, genießen Sie hier die perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und Infrastruktur.

Krumpendorf bietet ganzjährig hohe Lebensqualität:

- Zahlreiche Strandbäder, Cafés, Restaurants und Freizeitangebote

- Bahnhof, Nahversorger, Apotheke und Bank fußläufig erreichbar

- Hervorragende Anbindung an Klagenfurt sowie zur A2 Südautobahn

- Wander- und Radwege, sowie Natur pur direkt vor der Haustür

Ob als Hauptwohnsitz oder Feriendomizil – hier wohnen Sie in unmittelbarer Nähe zum Wörthersee, in einer Umgebung, die Erholung und Alltag perfekt miteinander verbindet.

Quantschnig.immo

## Objektfotos

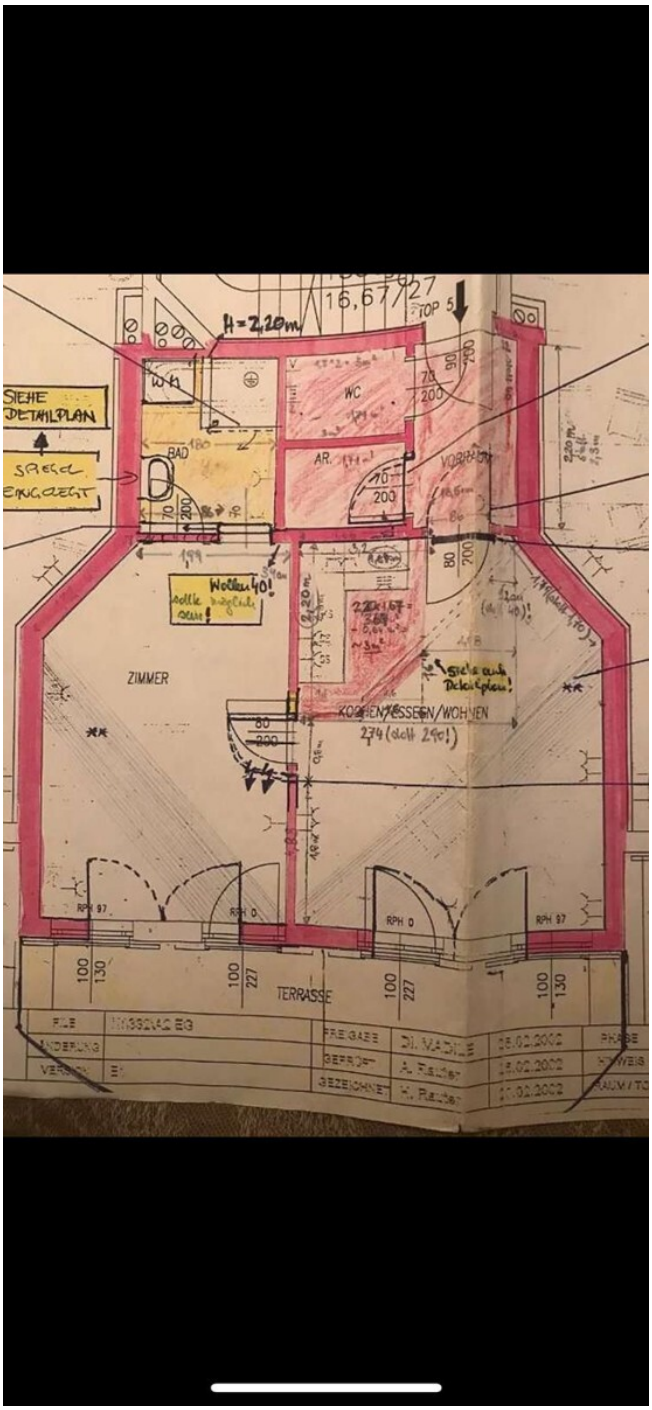
Quantschnig.immo

Quantschnig.immo

Quantschnig.immo

## Grundriss

Grundriss



Quantschnig.immo

# 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 (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