

NEUWERTIGES EINFAMILIENHAUS IN SONNIGER SIEDLUNGSLAGE

Objekt: PQ-87 | Weizengasse 9 | 9064 Brückl |
475.000,00 €



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-87	Anzahl	2
Boden	Fliesen, Parkett	Badezimmer	
Befeuerung	Luft-/ Wasserpumpen	PLZ	9064
Heizungsart	Wärmepumpe	Ort	Brückl
Küche	Einbauküche	Kaufpreis	475.000,00 €
Bad	Fenster, Dusche und Wanne	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Unterkellert	Ja	Objektart	Haus
Kamin	Ja	Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	140 m ²	Nutzungsart	Wohnen
Nutzfläche	207 m ²	Vermarktungs- art	Kauf
Grundstücks- größe	754 m ²	Verfügbar ab	ab sofort
Anzahl Zimmer	6	Baujahr	2007
Anzahl	4	Zustand	Gepflegt
Schlafzimmer		HWB	64 kWh/(m ² a)
		Klasse HWB	C

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet alles, was das Herz begehrt: moderne Architektur, durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine ruhige, sonnige Lage in einer familienfreundlichen Siedlung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit viel Tageslicht – der perfekte Treffpunkt für Familie und Freunde. Direkt nebenan befindet sich die hochwertige Einbauküche inklusive Speisekammer. Das zusätzliche Büro eignet sich ideal für das Arbeiten von zu Hause oder als flexibler Mehrzweckraum. Ein Gästebadezimmer mit Dusche und Toilette runden das Erdgeschoss ab. Drei Schlafzimmer im Obergeschoss bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Im OG befindet sich ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken einer Badewanne und einer Dusche.

Der Garten lädt zum Entspannen ein und bietet Raum für Spiel, Freizeit und Erholung im Grünen. Dank der vollunterkellerten Bauweise gewinnen Sie zusätzlichen Platz und Nutzungsmöglichkeiten. Ihre Autos können Sie ganz bequem im Doppelcarport abstellen. Für niedrige Energiekosten sorgt eine PV-Anlage am Dach.

Dieses Haus ist ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die ein modernes Zuhause in ruhiger Lage suchen.

Verpassen Sie nicht Ihre Chance auf Ihr neues Zuhause und melden Sie sich bei 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.

Quantschnig.immo

Mail: office@quantschnig.immo

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig

Lage

Die Gemeinde verfügt über ein reichhaltiges „Nahversorgerangebot“. Ein sehr gut ausgebautes Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen, einen Post-Partner, medizinische Einrichtungen, zahlreiche Gewerbebetriebe bis hin zu Lebensmittelnahversorgern, sowie Freizeit- und Kultureinrichtungen stehen der Bevölkerung zu Verfügung und machen die Marktgemeinde lebenswert und attraktiv. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung in die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee die sich knapp 20km entfernt befindet.

Objektfotos



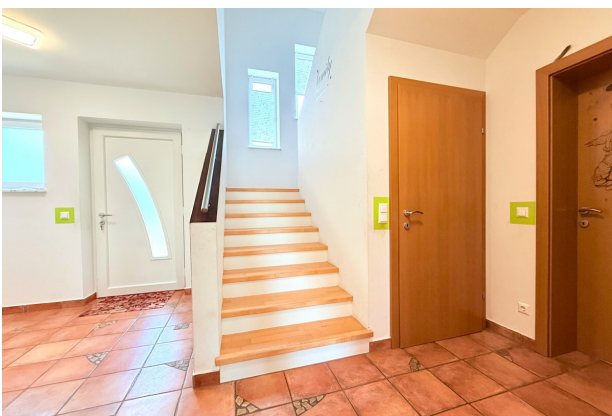
Quantschnig.immo



 Quantschnig.immo



Quantschnig.immo





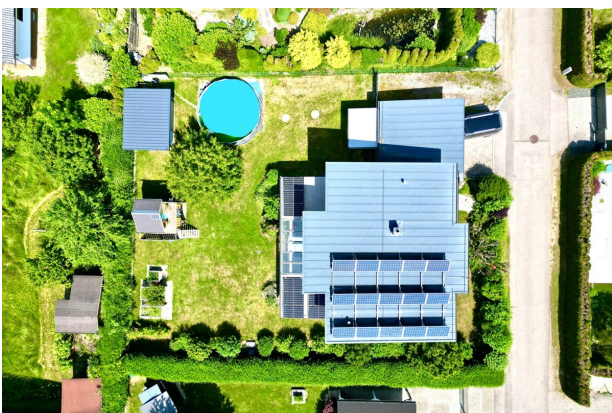
Quantschnig.immo



 Quantschnig.immo



Quantschnig.immo

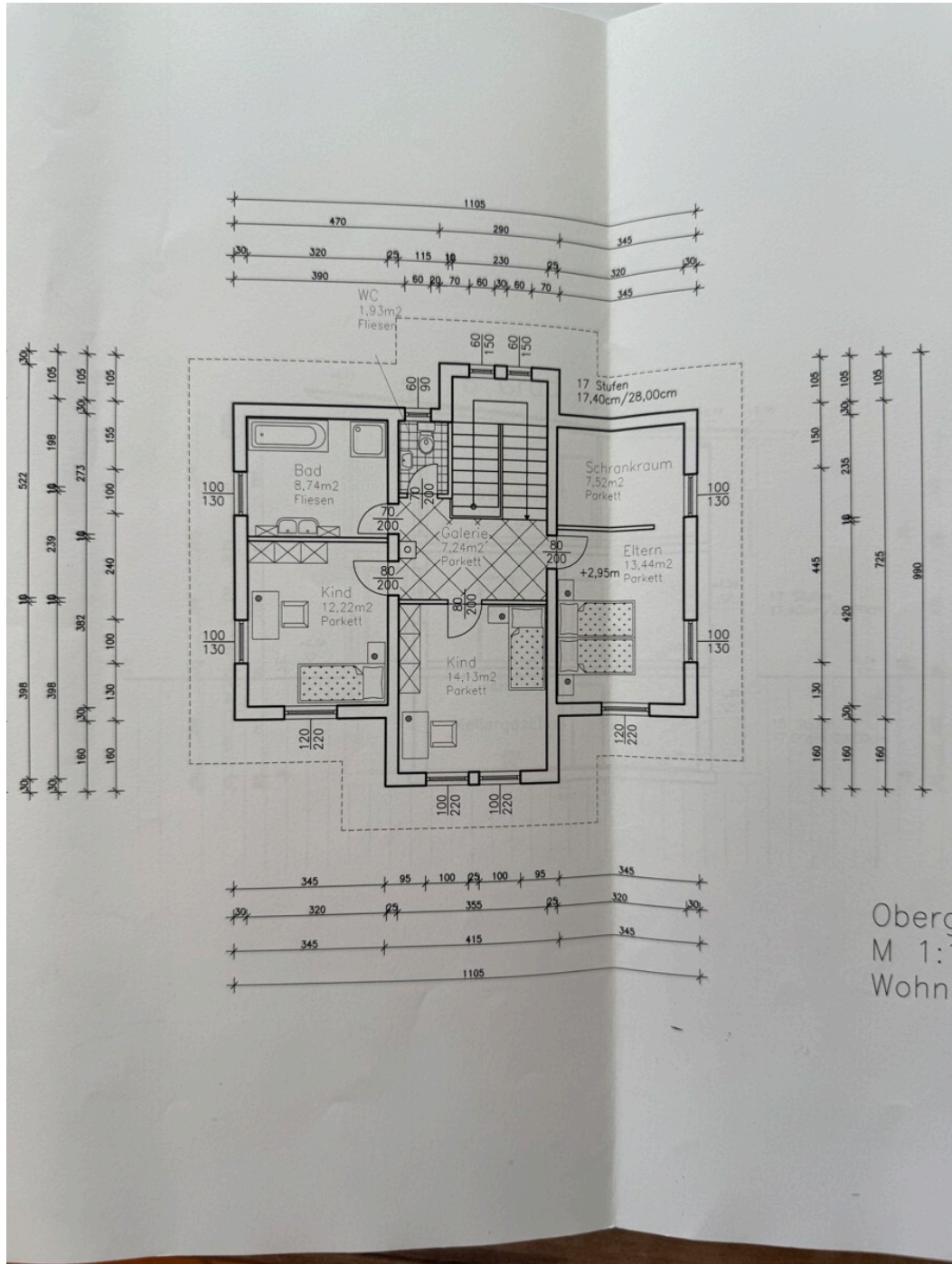


The floor plan shows a residential unit with the following rooms and dimensions:

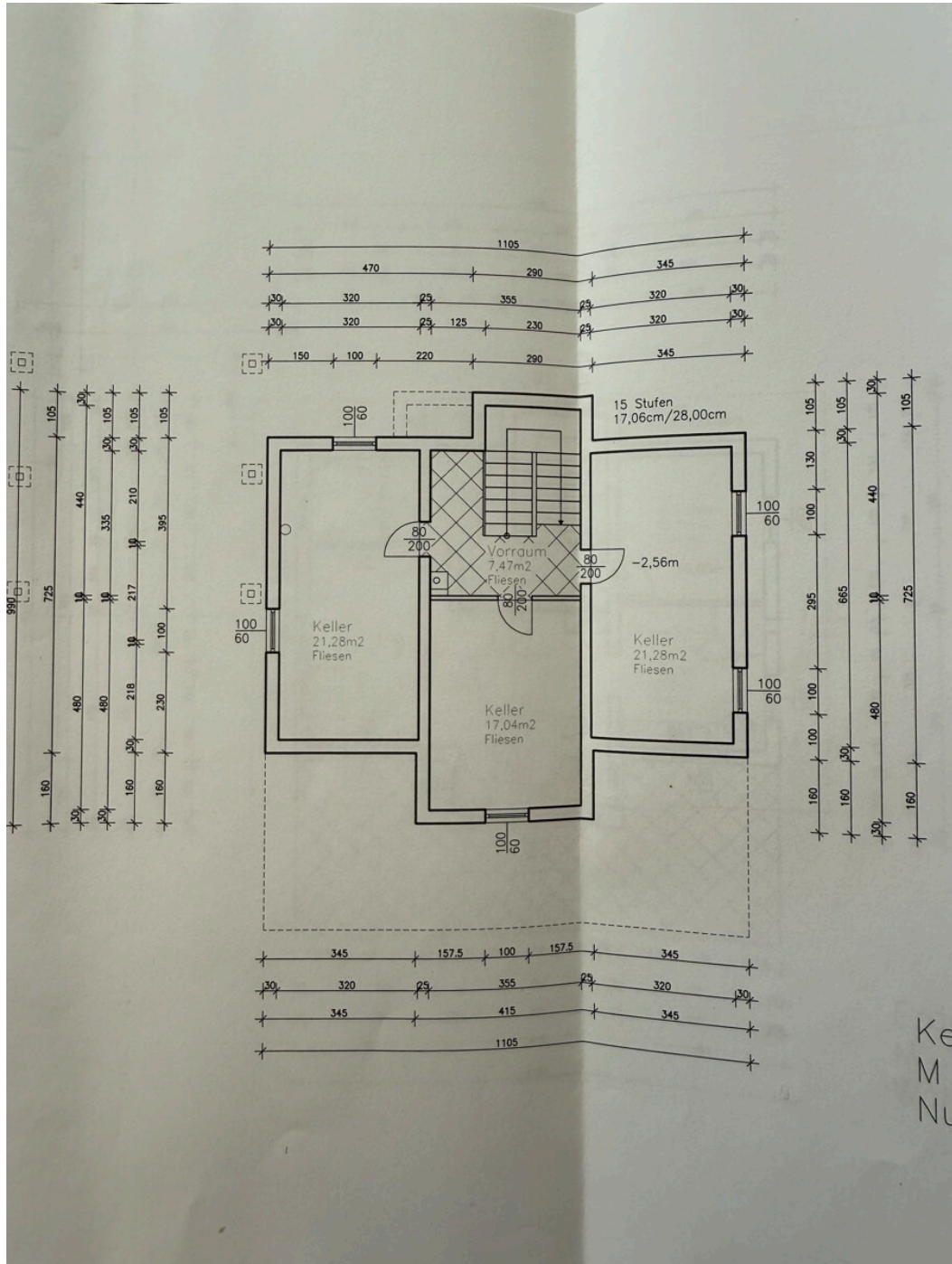
- Carport:** 36,00m² Beton
- W.C.:** 3,21m² Fliesen
- Diele:** 10,85m² Fliesen
- Zimmer:** 10,56m² Parkett
- Speis:** 1,00m² Fliesen
- Küche:** 9,26m² Fliesen
- Essen + Wohnen:** 32,18m² Parkett
- Stufen:** 17 Stufen, 17,40cm/28,00cm

The plan includes numerous dimensions for walls, openings, and furniture placement. The overall layout is rectangular with a carport on the left and a staircase leading to a higher level.

OG

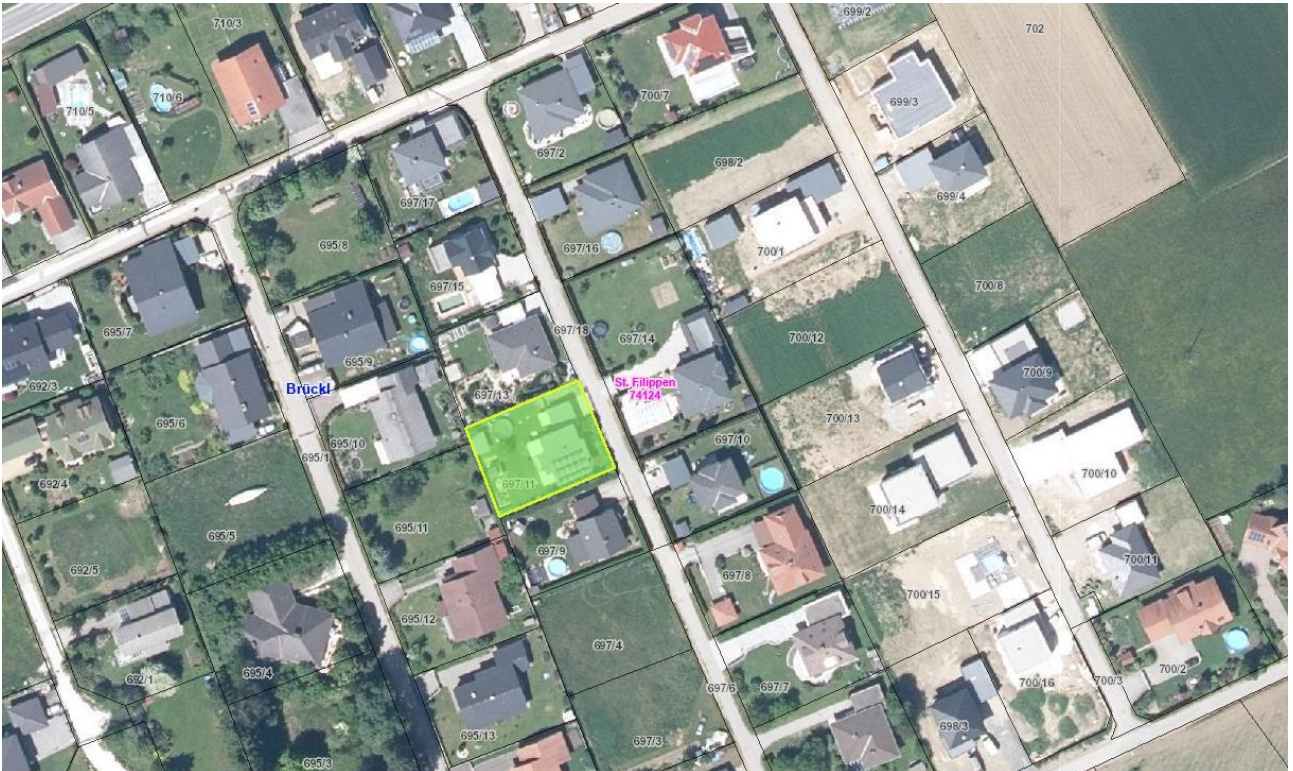


Keller



Lageplan

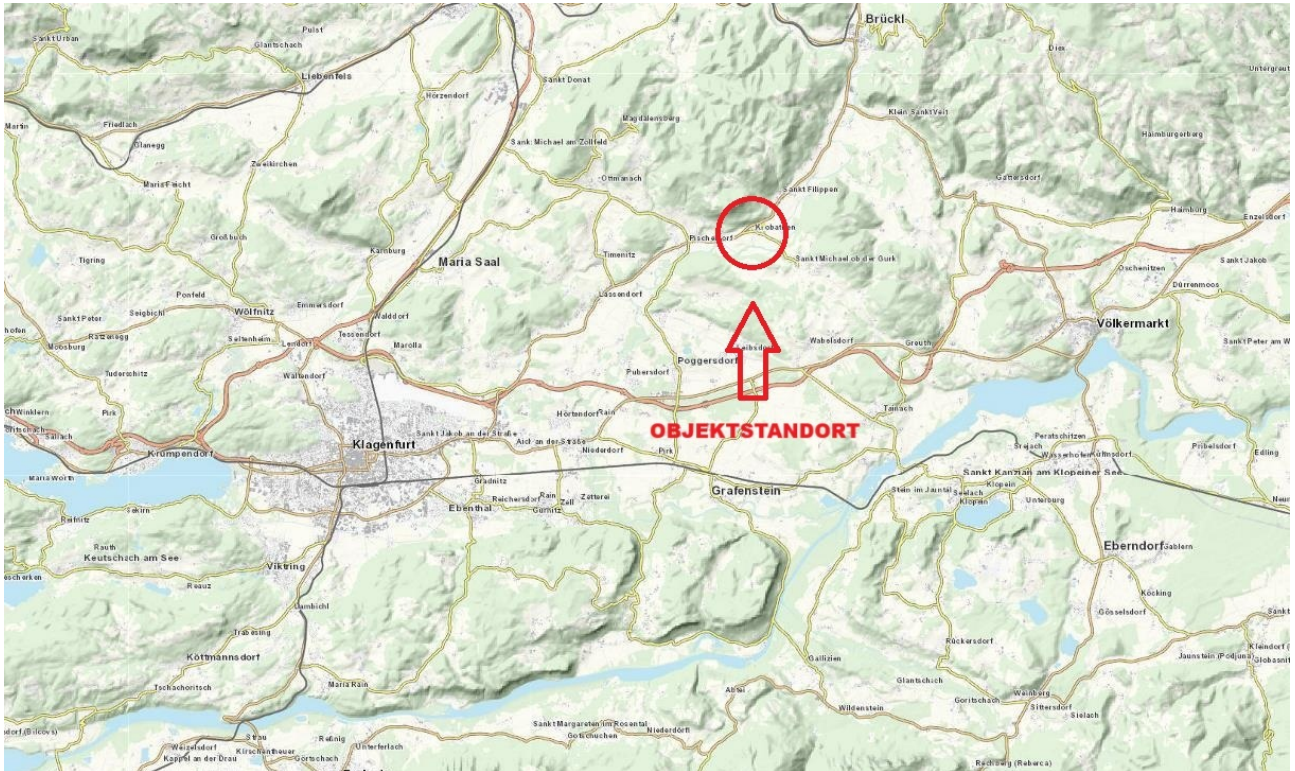
Grundstück



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