

 Quantschnig.immo

PREIS-LEISTUNGS- HAMMER - MASSIVES EINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM GRUNDSTÜCK UND POTENZIAL

Objekt: PQ-91 | Glantschach 39 | 9556 Liebenfels |



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-91
Stellplätze	1 Garage
Befeuerung	Holz
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Wanne
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Gäste WC	Ja
Wohnfläche	115 m ²
Nutzfläche	145 m ²
Grundstücksgröße	916 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2

PLZ	9556
Ort	Liebenfels
Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1979
Zustand	Renovierungsbedürftig
HWB	271 kWh/(m ² a)
Klasse HWB	G
fGEE	4,62
Klasse fGEE	G

Quantschnig.immo

Beschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause!

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus bietet eine seltene Gelegenheit für alle, die sich den Traum vom Eigenheim nach ihren eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Mit einer Wohnfläche von ca. 115 m², einem offenen Wohnkeller und einem großzügigen Grundstück von 916 m² bietet das Haus jede Menge Platz und Entwicklungsmöglichkeiten – sei es für Familien, Paare mit Platzbedarf, Hobbyhandwerker oder Investoren.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, überzeugt jedoch durch seine solide Bausubstanz, die großzügige Raumaufteilung und ein schönes Grundstück mit viel Potenzial für Garten, Terrasse oder Anbauten.

Ob zur Eigennutzung, als Mehrgenerationenhaus oder zur Kapitalanlage – hier stimmt das Preis-Leistungs-Verhältnis!

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.

Mail: office@quantschnig.immo

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig



Lage

Sämtliche Infrastruktur wie Nahversorger, Ärzte, Schulen, sind in der Gemeinde vorhanden. Sehr gute Busanbindung in die Landeshauptstadt Klagenfurt.

Quantschnig.immo

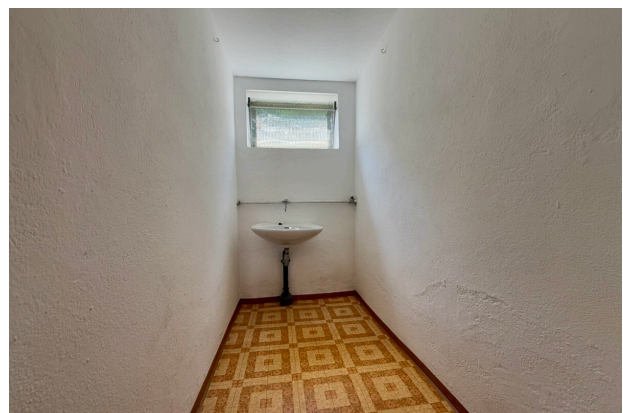
Objektfotos



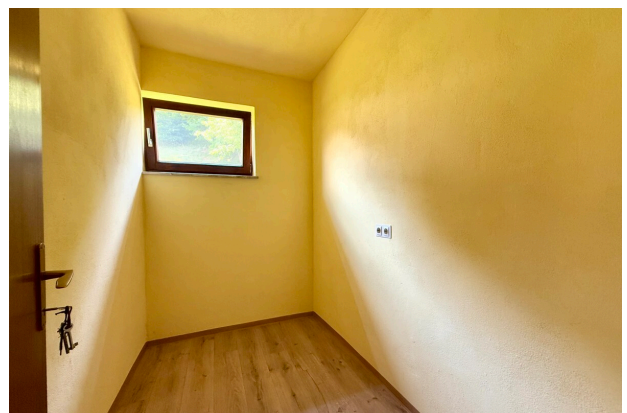
 Quantschnig.immo



Quantschnig.immo



Quantschnig.immo



Quantschnig.immo



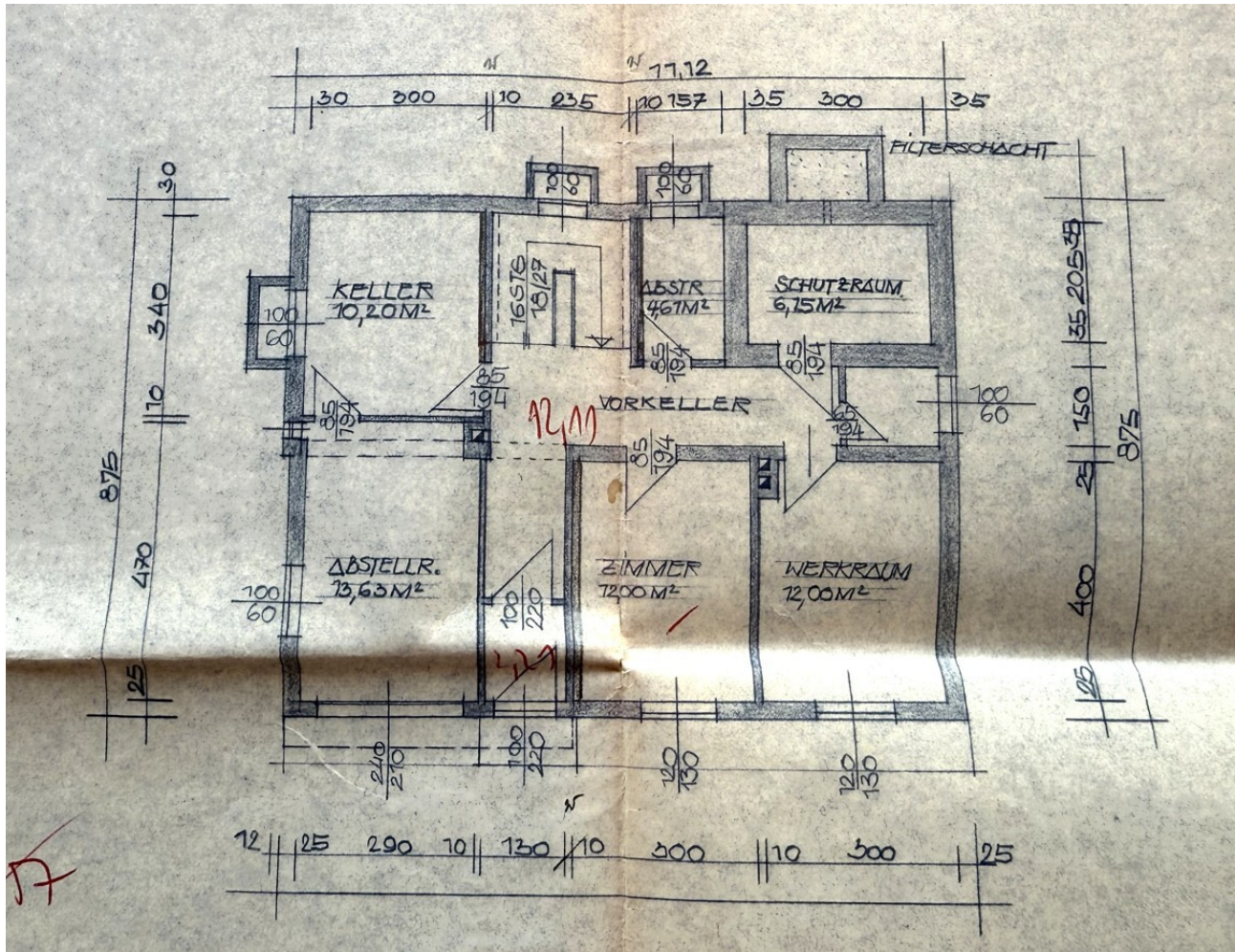
Quantschnig.immo



Quantschnig.immo





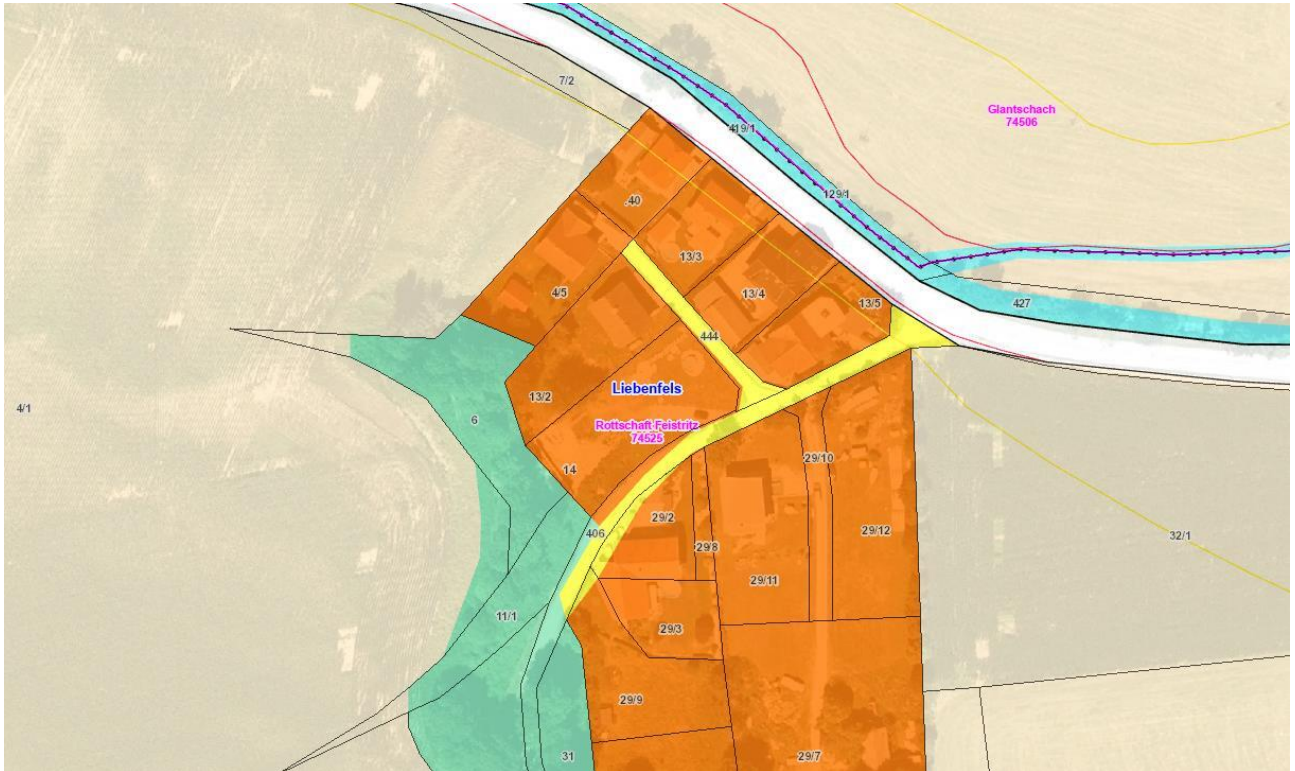


Lageplan

Grundstück



Widmung



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