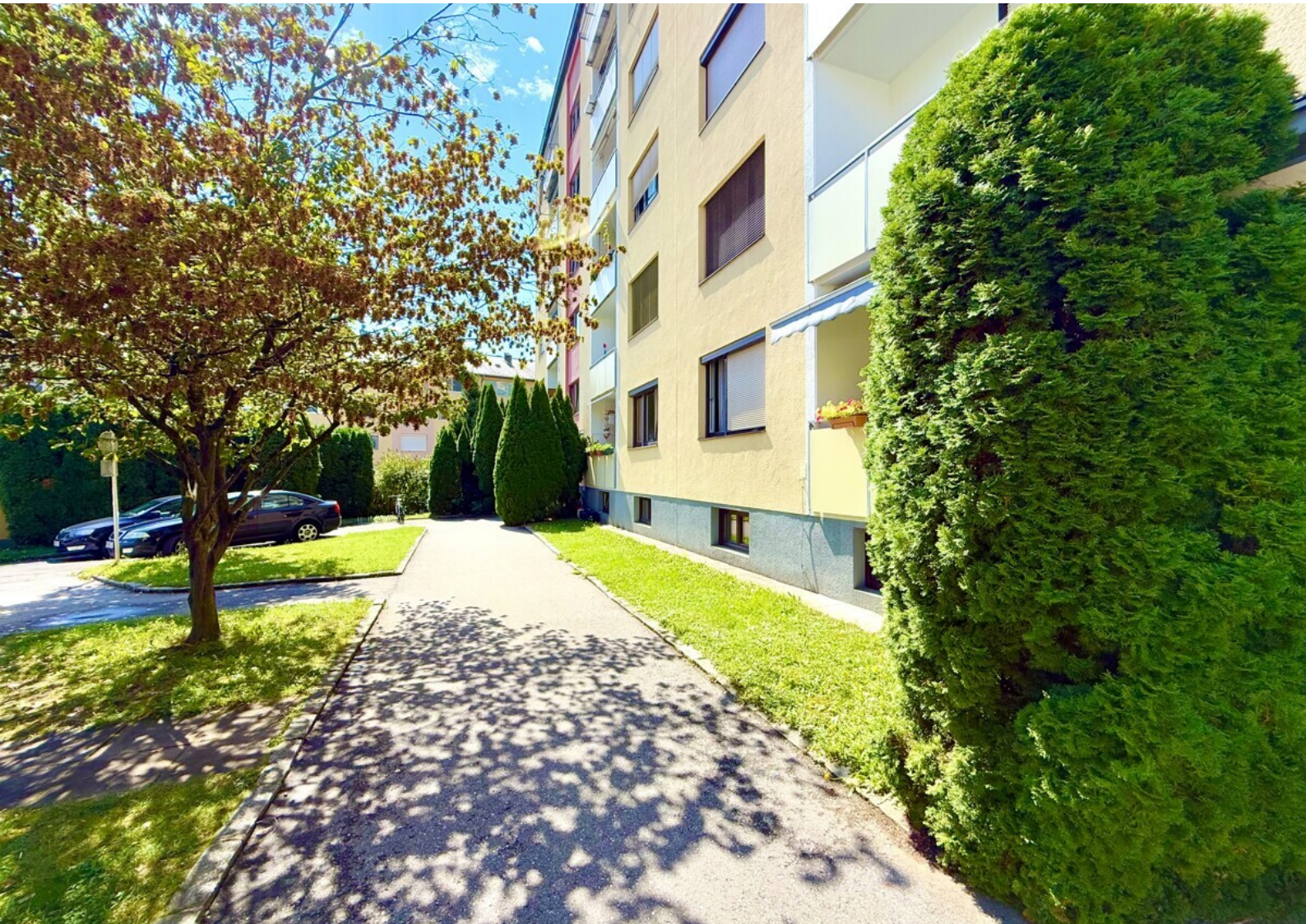
Quantschnig.immo

WOHNEN MIT WEITBLICK – MODERNE WOHNUNG NAHE STADTZENTRUM UND INFINEON

Objekt: PQ-99 I Heidenfeldstraße 23 I 9500 Villach I 279.000,00 €



Quantschnig.immo

Objektdaten

ImmoNr.	PQ-99
Etagenzahl gesamt	5
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Küche	Einbauküche
Bad	Wanne
Fahrstuhl	Personenauf-zug
Klimatisiert	Ja
Fahrradraum	Ja
Wohnfläche	120 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Balkon/ Terrasse Fläche	9 m²
Anzahl Balkone	1

PLZ	9500
Ort	Villach
Etage d. Objekts	5
Kaufpreis	279.000,00 €
Betriebskosten	495,00 €
Mtl. Kosten (exkl. USt)	495,00 €
Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungs-art	Kauf
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
HWB	61,5 kWh/(m²a)
Klasse HWB	C

Quantschnig.immo

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung vereint großzügiges Wohnen mit durchdachtem Grundriss und modernen Annehmlichkeiten.

Auf rund 120m2 Wohnfläche erwarten Sie:

- Zwei ruhige Schlafzimmer, ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Loggia
- Ein großzügiger Koch- und Essbereich, offen gestaltet, mit moderner Küche und angrenzender Speisekammer – perfekt für Genießer
- Eine Loggia Richtung Westen und ein Balkon in Richtung Osten, die zum Entspannen im Freien einladen
- Ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne für erholsame Auszeiten
- Eine integrierte Klimaanlage, die auch an heißen Tagen für ein angenehmes Raumklima sorgt

Die Wohnung liegt im obersten Stockwerk eines gepflegten Wohnhauses und bietet eine besondere Wohnatmosphäre mit viel Tageslicht und Weitblick.

Parkflächen sind genügend direkt vor dem Haus verfügbar.

Ob als komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles – diese Wohnung überzeugt durch ihre Kombination aus Funktionalität, Stil und Lage.

Quantschnig.immo

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: 0660/81 31 452
Patrick Quantschnig

Lage

Die Lage spricht für sich: Zentral, aber ruhig, mit optimaler Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants – und für Berufspendler besonders attraktiv – nur wenige Minuten vom Infineon-Campus entfernt.

Quantschnig.immo

Objektfotos

Quantschnig.immo

Quantschnig.immo

Quantschnig.immo

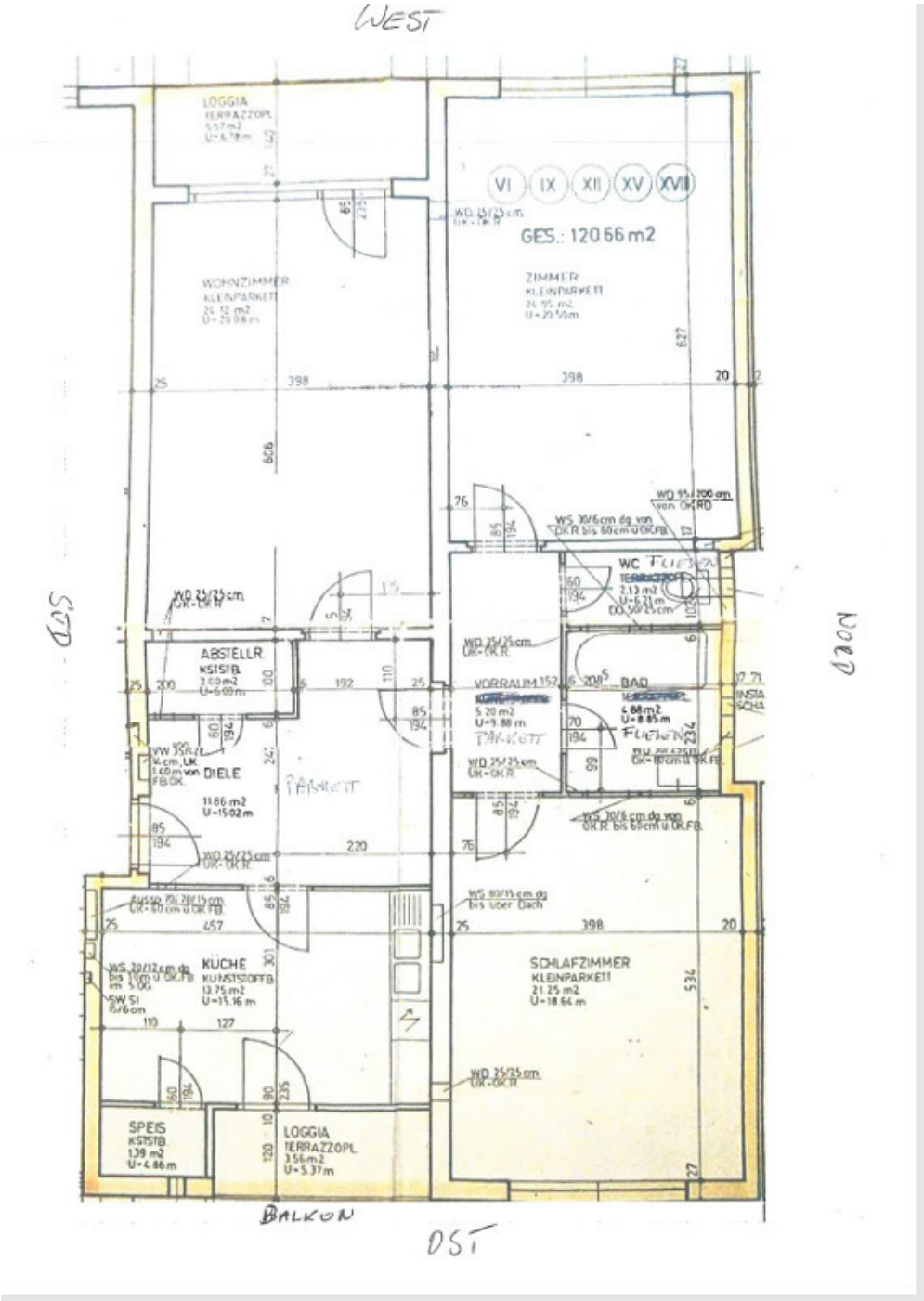
Quantschnig.immo

Quantschnig.immo

Quantschnig.immo

Grundriss

Grundriss



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