

ECKREIHENHAUS ZUM FERTIGSTELLEN IN NATURLAGE VON VILLACH!!!

Objekt: PQ-9 | Grubenweg 37 |
9500 Villach / Pogöriach |



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-9
Unterkellert	Nein
Wohnfläche	110 m ²
Grundstücks- größe	595 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Balkon/ Terrasse Fläche	24 m ²
Anzahl Terrassen	1

PLZ	9500
Ort	Villach / Pogöriach
Provision	3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer
Objektart	Haus
Objekttyp	Reiheneck
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungs- art	Kauf
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	2019
Zustand	Rohbau

Beschreibung

Handwerker aufgepasst, hier bietet sich eine einmalige Gelegenheit für Sie!!!

In einer ruhig gelegenen Reihenhaussiedlung in Villach steht dieses Eckreihenhaus mit großzügigem Grundstück zum Verkauf.

Das Haus wurde in Holzbauweise errichtet und befindet sich innen noch im Rohbauzustand, Zwischenwände wurden eingezogen und ein Kamin wurde gesetzt, ansonsten bleibt Ihnen freie Gestaltungsmöglichkeit.

Auf einer Wohnfläche von 110m² teilt sich das Haus wie folgt auf; im Erdgeschoss befindet sich neben der Garderobe ein Gästebadezimmer, der sonnedurchflutete Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Garten bietet genügend Raum für die Familie, ein Küchenbereich rundet das EG ab, im Obergeschoss befindet sich das Hauptbadezimmer, nebenan befindet sich drei Schlafzimmer.

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-immobilien.at

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig



Lage

Das Objekt befindet sich in einer Sackgasse in Naturlage!
Infrastruktur mit Nahversorger und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe vorhanden. Unsere angrenzenden Nachbarn in Slowenien und Italien sind nur wenige km entfernt.

Objektfotos

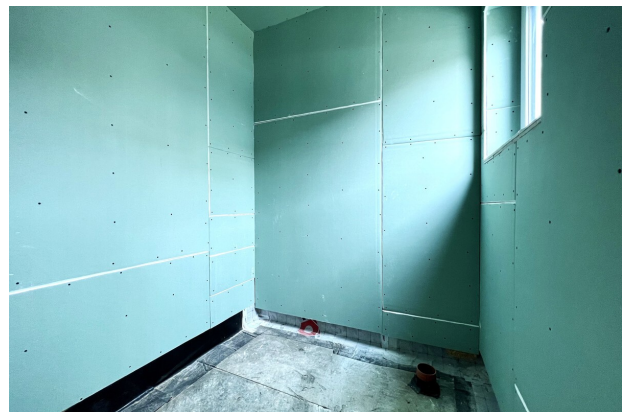
Drohnenaufnahme (2)



Außenansicht



Gäste Badezimmer



Wohnbereich



Badezimmer



Küchen-Essbereich



Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

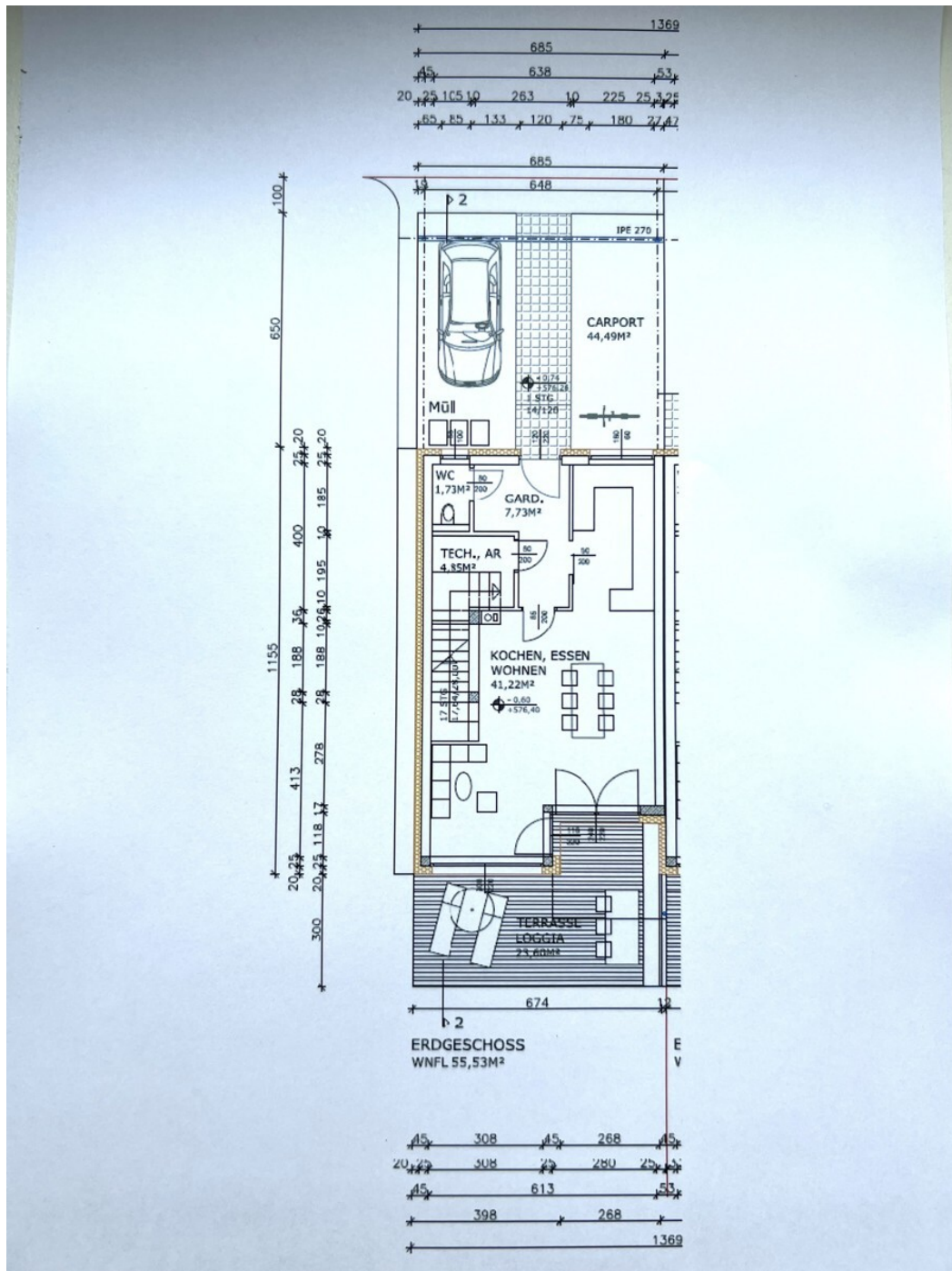


Schlafzimmer 3

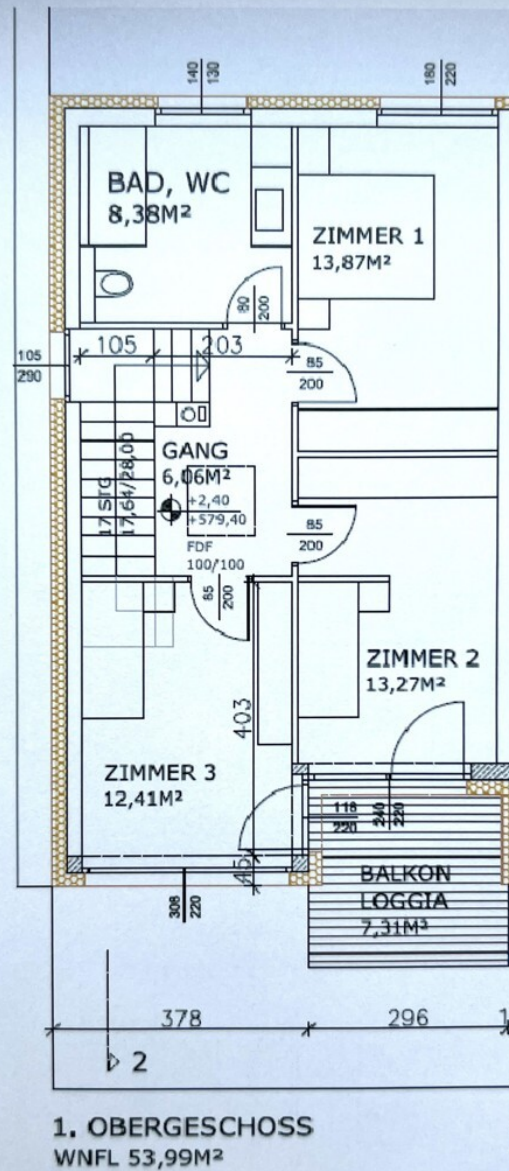


Grundriss

Grundriss EG



Grundriss OG

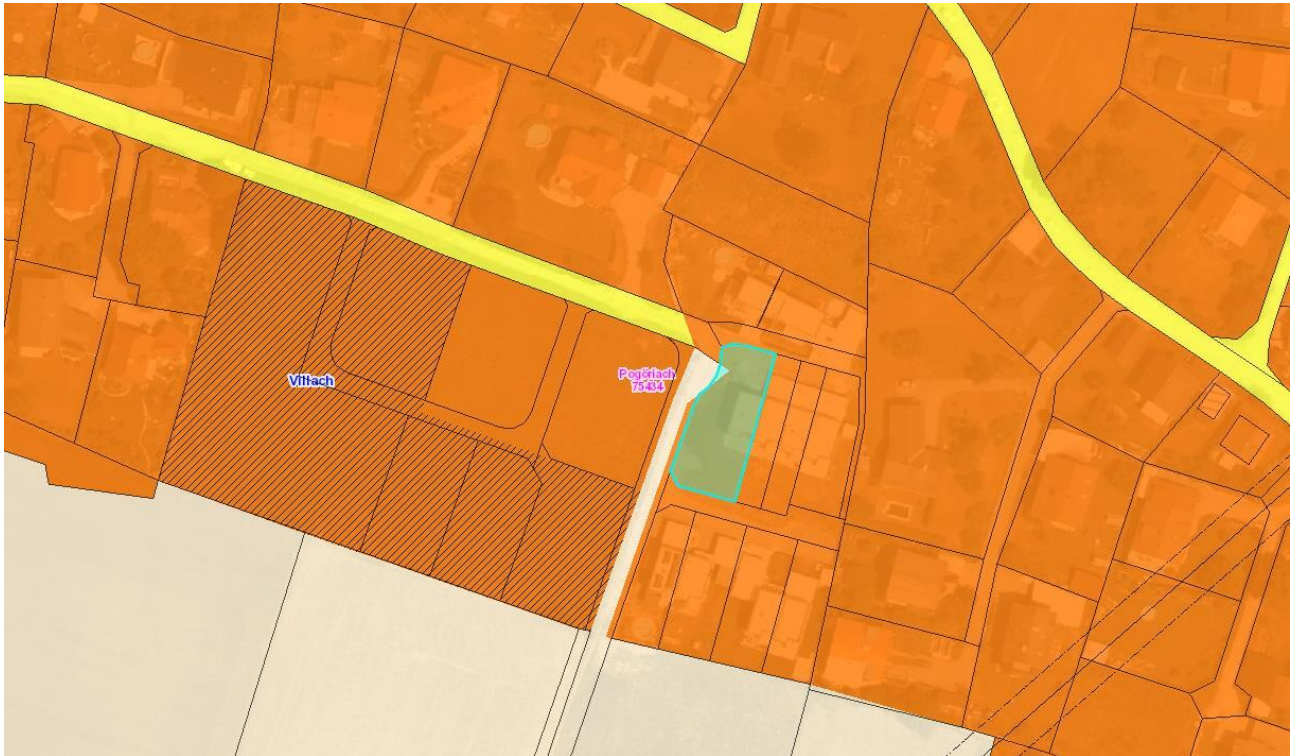


Lageplan

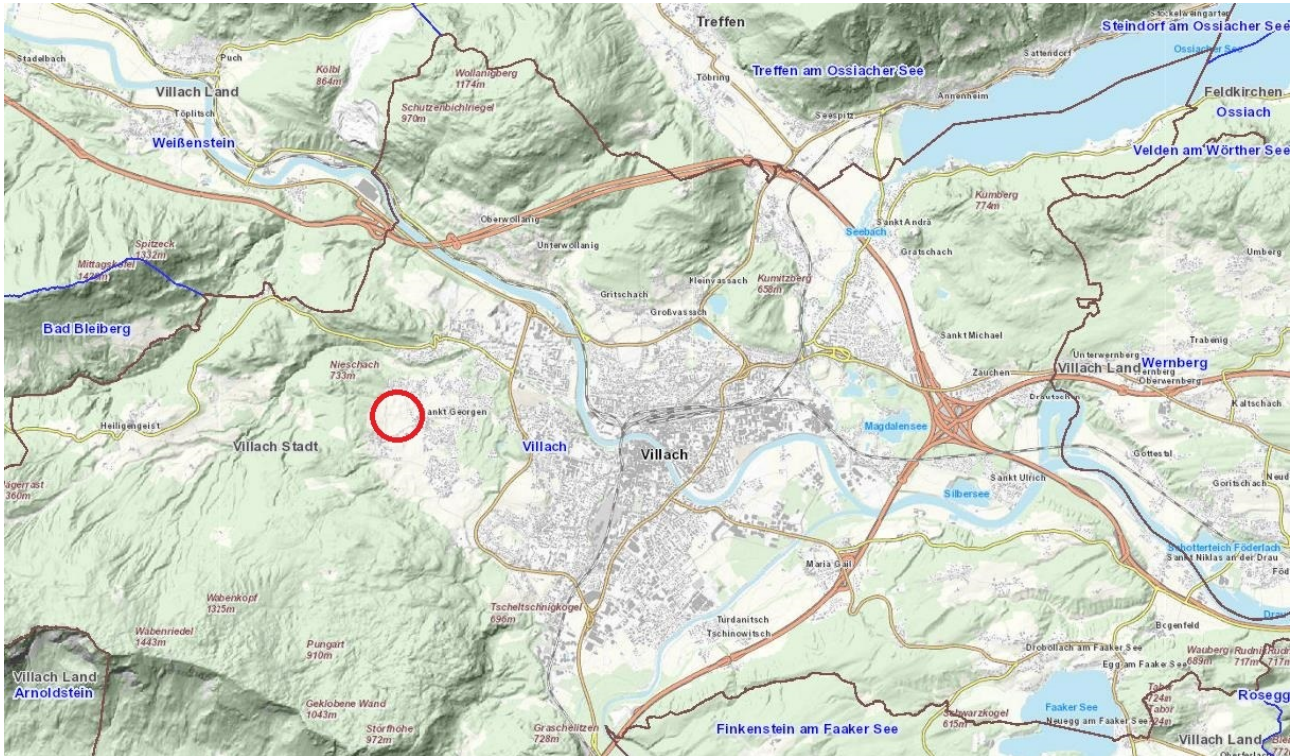
Grundstück



Widmung



Luftbild



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