

 Quantschnig.immo

## 2 ZIMMERWOHNUNG IN AUSGEZEICHNETER LAGE DIREKT BEI DER UNIVERSITÄT KLAGENFURT

Objekt: PQ-13 | Neckheimgasse 21 |  
9020 Klagenfurt | 229.000,00 €



## Objektdaten

<b>ImmoNr.</b>	PQ-13
<b>Stellplätze</b>	1 Tiefgaragenstellplatz
<b>Etagenanzahl gesamt</b>	3
<b>Boden</b>	Fliesen, Parkett
<b>Befeuernung</b>	Fernwärme
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme
<b>Küche</b>	Einbauküche
<b>Bad</b>	Wanne
<b>Fahrrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Barrierefrei</b>	Ja
<b>Wohnfläche</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	1
<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>Balkon/ Terrasse Fläche</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkone</b>	1
<b>Straße</b>	Neckheimgasse

<b>Hausnummer</b>	21
<b>PLZ</b>	9020
<b>Ort</b>	Klagenfurt
<b>Etage d. Objekts</b>	2
<b>Kaufpreis</b>	229.000,00 €
<b>Betriebskosten</b>	180,00 €
<b>Mtl. Kosten (exkl. USt)</b>	180,00 €
<b>Provision</b>	3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Verfügbar ab</b>	Herbst 2023
<b>Baujahr</b>	2005
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>HWB</b>	40,7 kWh/(m <sup>2</sup> a)

# Quantschnig.immo

Klasse HWB	B
fGEE	0,88

Klasse fGEE	B
-------------	---

## Beschreibung

Die Lage ist ein ausschlaggebender Punkt wenn man in Immobilien investieren will! Bei dieser tollen 2 Zimmerwohnung direkt bei der Alpen-Adria-Universität Klagenfurt kommen Sie voll auf Ihre Kosten.

Super Anlageobjekt aber auch zur Eigennutzung optimal geeignet teilt sich die Wohnung wie folgt auf; lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Südbalkon, voll ausgestattete Einbauküche, großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zum überdachten Balkon, separate Toilette inklusive Waschbecken, Badezimmer mit Badewanne, am mit Glas überdachten Balkon befindet sich noch ein Wasseranschluss, ein großzügiges Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz vervollständigen das Angebot.

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](mailto:office@quantschnig-immobilien.at)

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig

## Lage

Direkt neben der Universität. Der türkisblaue Wörthersee ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und eine Bäckerei sind fußläufig erreichbar. Sport- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Busanbindung direkt vor der Haustüre.



## Objektfotos

Schlafzimmer



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Badezimmer



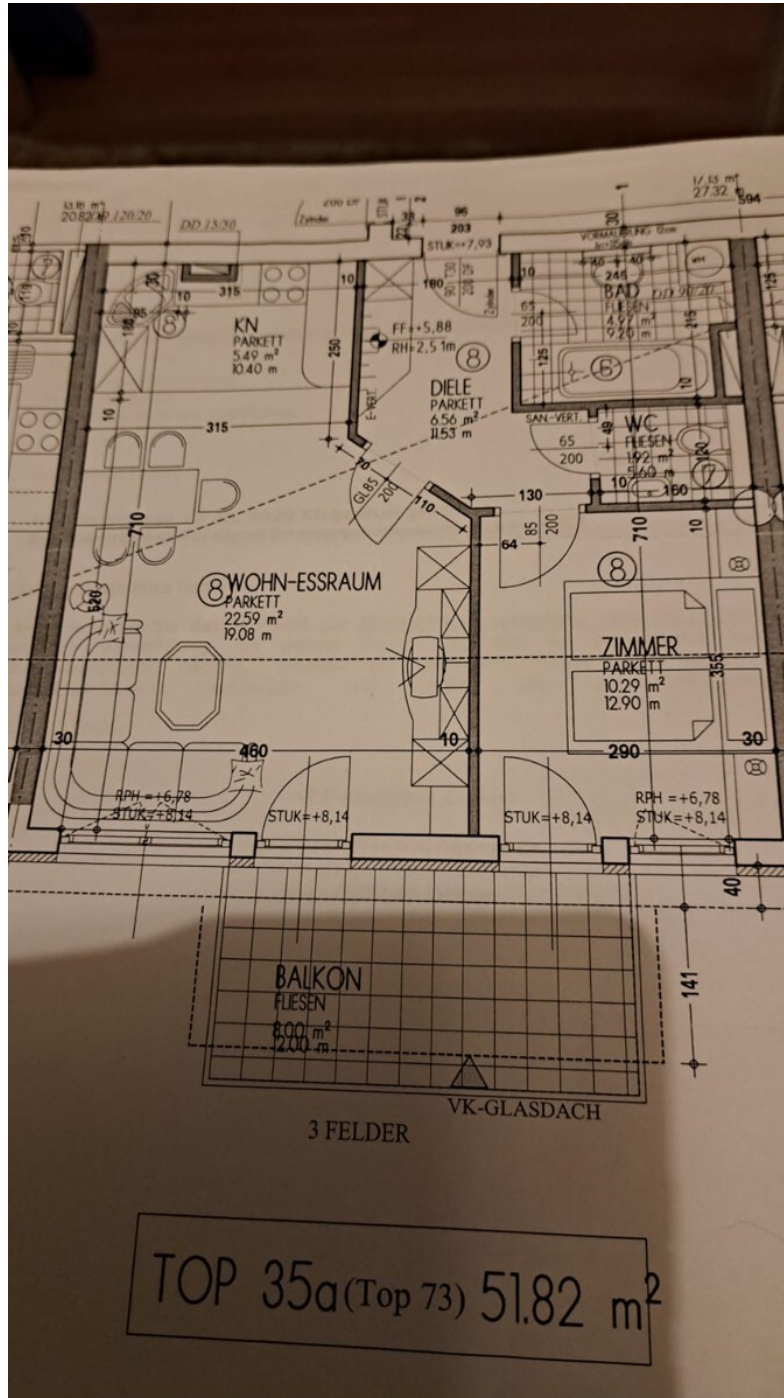
Außenansicht





Grundriss

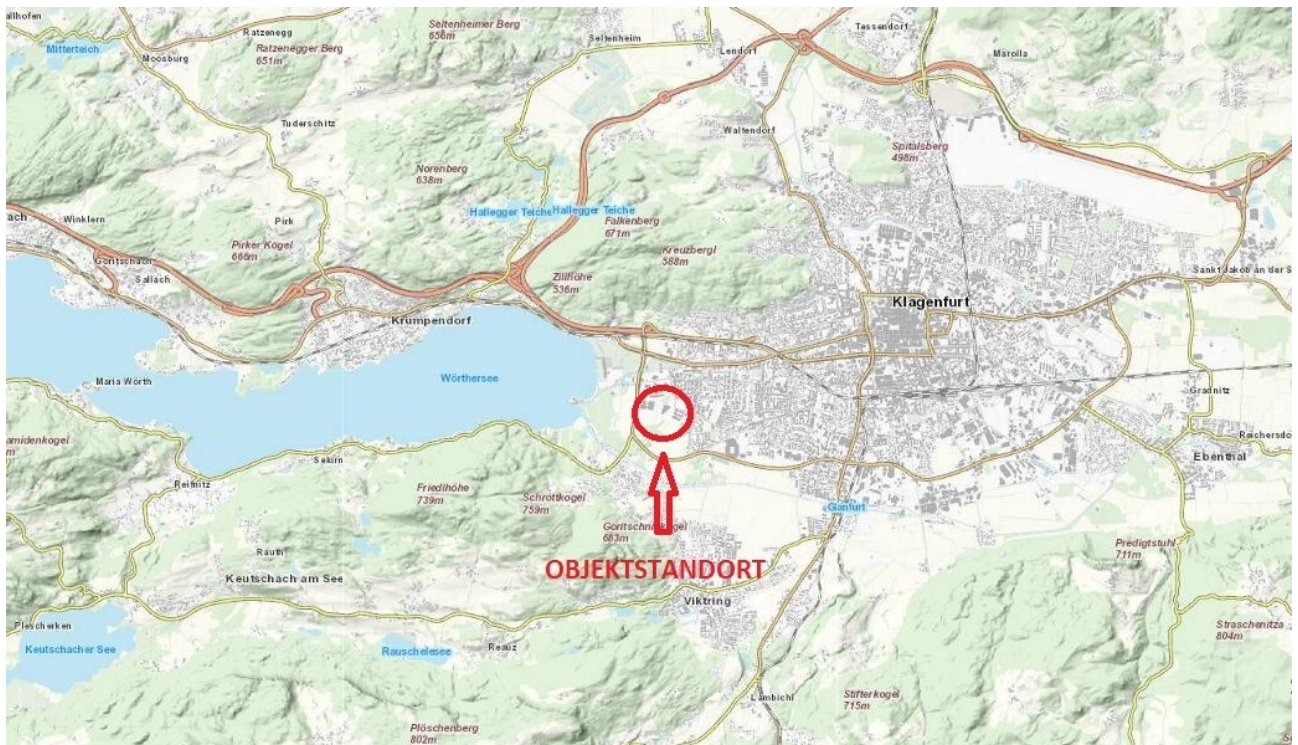
Grundriss



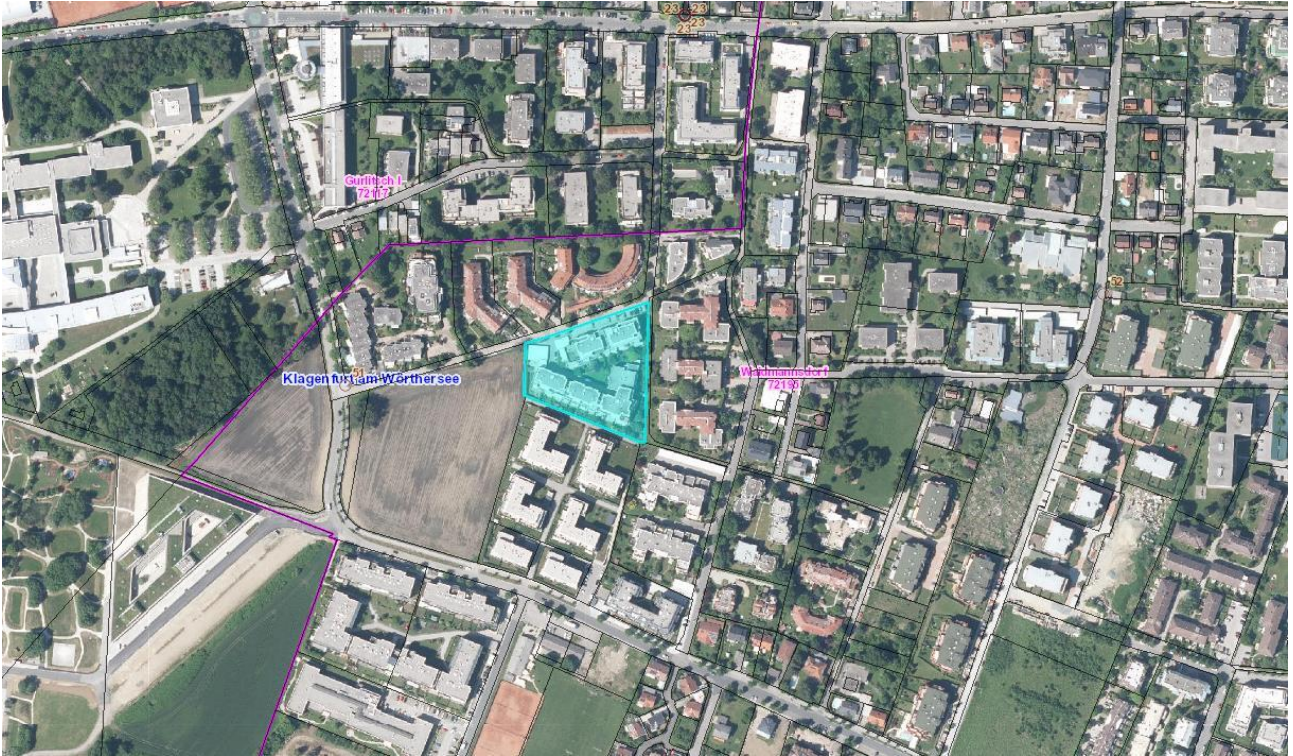


## Lageplan

Luftbild

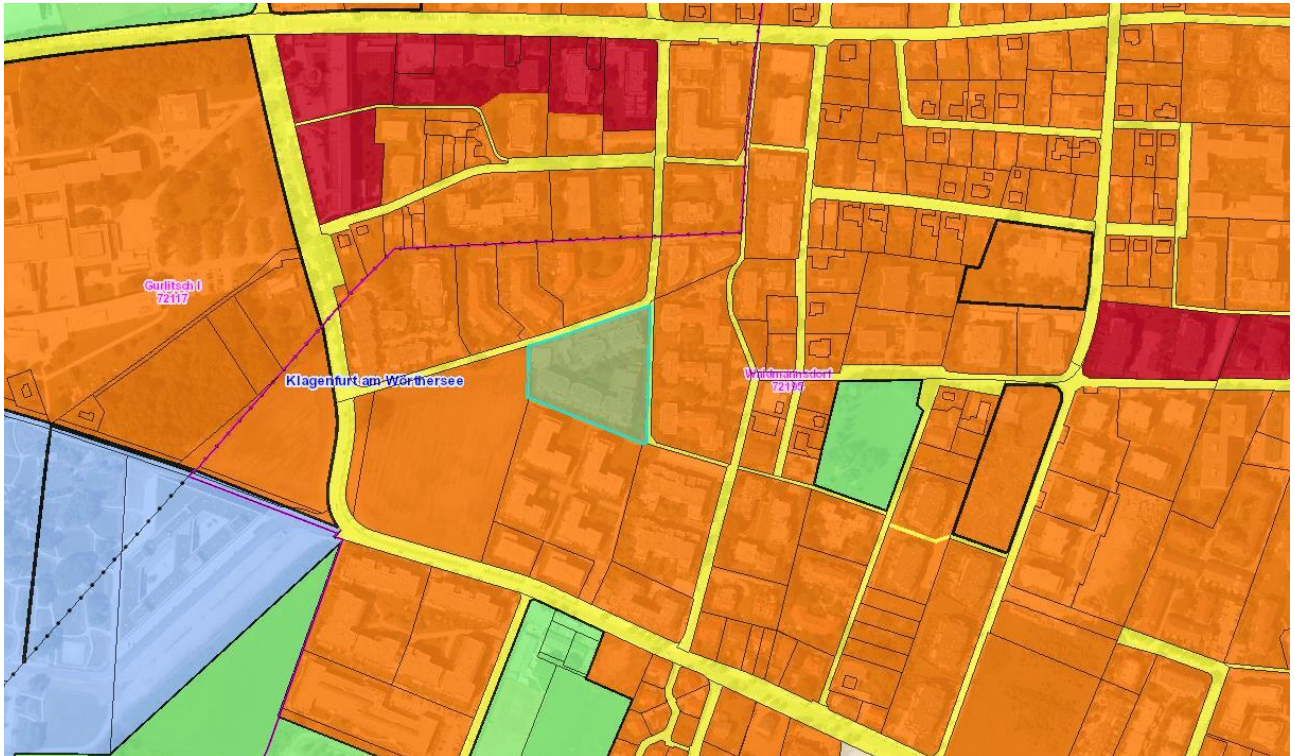


Luftbild





## Widmungsinfo



# Quantschnig.immo

Ihr Ansprechpartner



Herr Patrick Quantschnig  
Quantschnig Immobilien  
Koschatstraße 22  
9020 Klagenfurt am Wörthersee  
Telefon: +43 660 8131452

E-Mail: [office@quantschnig.immo](mailto: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