

 Quantschnig.immo

3-ZIMMER-WOHNUNG IN TOP LAGE VON WAIDMANNSDORF

Objekt: PQ-14 | Karawankenblickstraße 269 |
9020 Klagenfurt |



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-14	Hausnummer	269
Stellplätze	1 Carport	PLZ	9020
Etagenzahl gesamt	2	Ort	Klagenfurt
Boden	Fliesen, Parkett	Etage d. Objekts	2
Befeuerung	Luft-/ Wasserpumpe, Öl	Provision	3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer
Heizungsart	Zentralheizung	Objektart	Wohnung
Küche	Einbauküche	Objekttyp	Etagenwoh- nung
Bad	Wanne	Nutzungsart	Wohnen
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Vermarktungs- art	Kauf
Wohnfläche	70 m ²	Verfügbar ab	sofort
Nutzfläche	75 m ²	Baujahr	1980
Anzahl Zimmer	3	Zustand	Gepflegt
Anzahl Schlafzimmer	2	Energieaus- weis gültig bis	29.09.2032
Balkon/ Terrasse Fläche	6 m ²	HWB	72,3 kWh/(m ² a)
Anzahl Balkone	1	Klasse HWB	C
Straße	Karawanken- blickstraße		

Quantschnig.immo

fGEE

1,34

Klasse fGEE

C

Beschreibung

Die Wohnung besticht durch Ihre ausgezeichnete Lage in Waidmannsdorf. Super aufgeteilten 3 Zimmer Wohnung in unmittelbarer Nähe zum Wörtherseestadion und zur Pädagogischen Hochschule. Optimal geeignet zur Vermietung an Studenten oder zur Eigennutzung.

Die Wohnung befindet sich im 2 Obergeschoss ohne Lift und teilt sich wie folgt auf; zwei großzügige Schlafzimmer, eine Einbauküche mit einer Durchreiche die auch als Theke genutzt werden kann, ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zur Loggia, am Balkon ist eine Markise angebracht die für ausreichend Schatten an heißen Sommertagen sorgt, ein geräumiger Abstellraum, ein separates WC, ein Badezimmer inklusive Badewanne, ein großzügiges Kellerabteil, ein Fahrradkeller und ein Carportstellplatz runden diese tolle Wohnung ab.

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

Quantschnig.immo

Lage

Unmittelbare Nähe zum Stadion und zur Pädagogischen Hochschule. Der Wörthersee ist über den Sattnitzradweg der sich direkt vor der Haustür befindet in wenigen Minuten erreichbar. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Lokale und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Sport- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Busanbindungen in das Zentrum von Klagenfurt sind wenige Schritte entfernt. Die Universität Klagenfurt ist mit dem Fahrrad rasch erreichbar.

Objektfotos

Innenhof



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer



Bad



Küche



Wohnbereich



Balkon



Ausblick



Vorraum

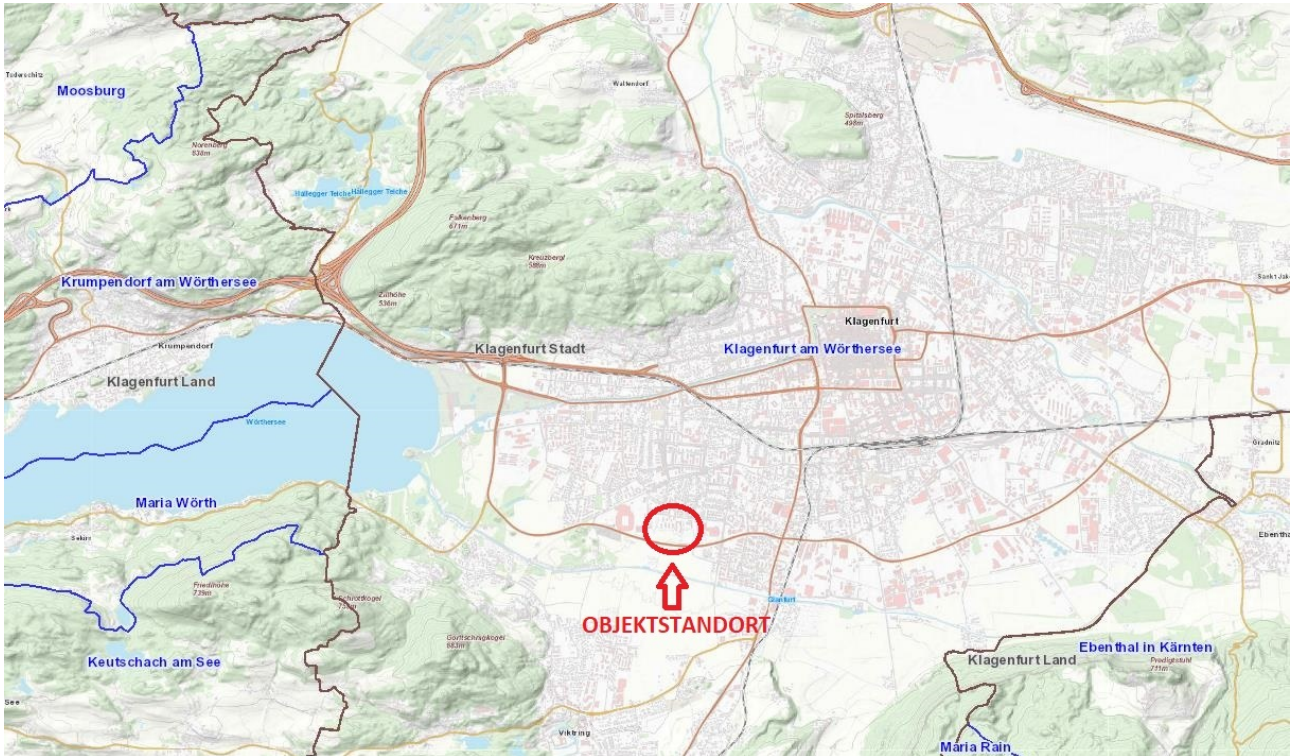


Spielplatz

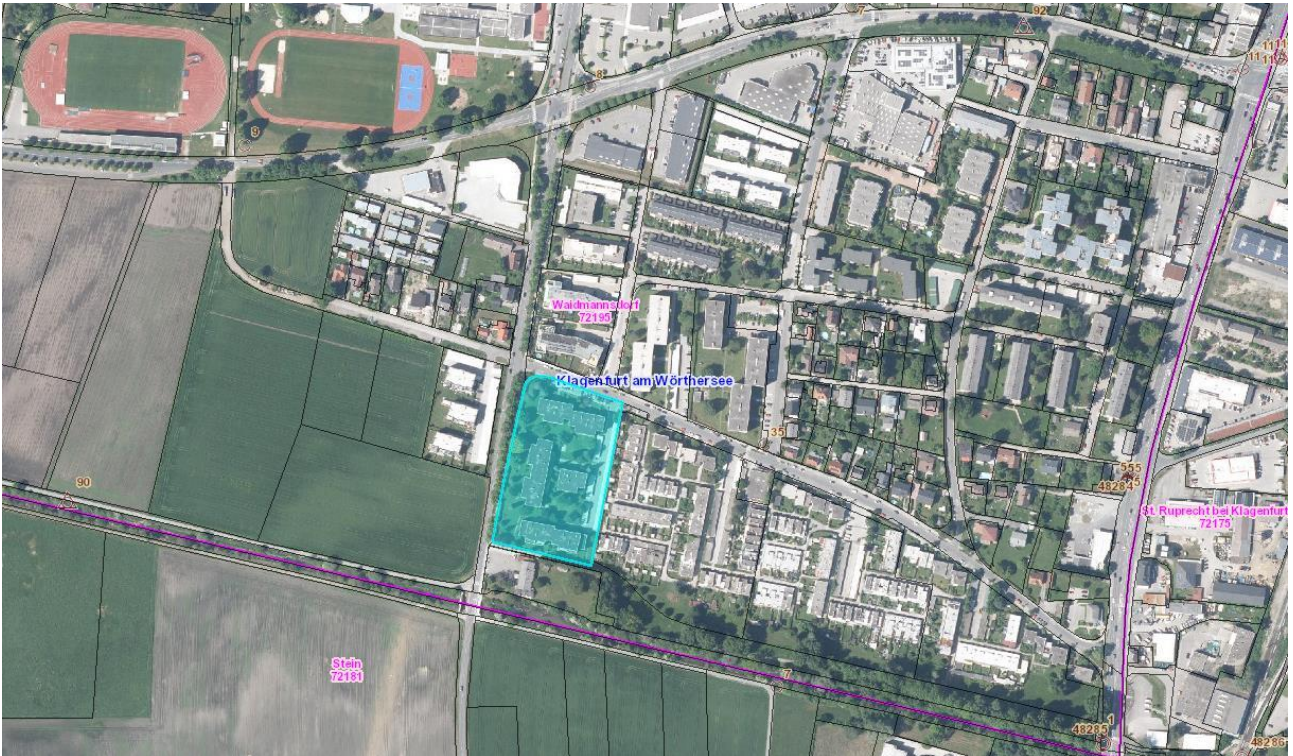


Lageplan

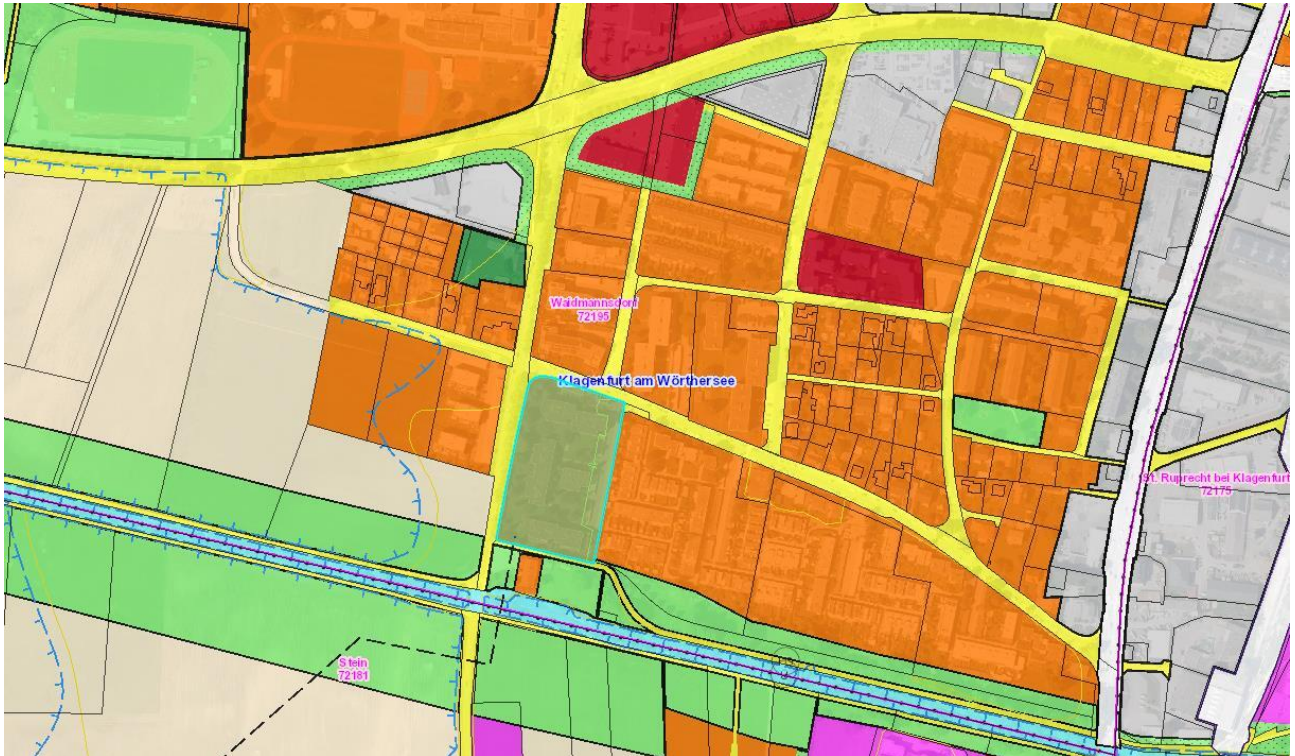
Luftbild



Grundstück



Widmungsinformation



Quantschnig.immo

Ihr Ansprechpartner



Herr Patrick Quantschnig
Quantschnig Immobilien
Koschatstraße 22
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Telefon: +43 660 8131452

Mobil: 0660 8131452

E-Mail: office@quantschnig.imm

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 Grundbuchgesuche (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