



**IMMOBILIEN  
CONSULTING**

GESELLSCHAFT M.B.H.

**Kanzlei Villach**  
Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach  
Tel. +43 4242 / 57 854  
Fax. +43 4242 / 55 233  
flechl@immobilien-consulting.at  
**Mobil: +43 660 / 57 854 00**

**Kanzlei Bad Kleinkirchheim**  
Dorfstraße 91, 9546 Bad Kleinkirchheim  
Tel. +43 4242 / 57 854  
Fax. +43 4242 / 55 233  
flechl@immobilien-consulting.at  
**Mobil: +43 650 / 30 800 46**

UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 I

**Bank für Kärnten und Steiermark**

BIC: BFK KAT 2K

IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

# ENTZÜCKENDES 2-ZIMMER-APPARTEMENT MIT LOGGIA UND FREISTELLPLATZ

\*\*\*

**BAD KLEINKIRCHHEIM / OBERTSCHERN / KÄRNTEN / ÖSTERREICH**



ETW-BKK-68

## **BESCHREIBUNG**

Hier bieten wir Ihnen ein ausgesprochen reizendes, kleines Appartement mit Loggia im Ortsteil Obertschern an, das teilmöbliert verkauft wird und im 2. Obergeschoss einer gepflegten Appartementanlage situiert ist.

**Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:**

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,  
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

## LAGE

### Bad Kleinkirchheim - Obertschern

In Gegend befinden sich Bushaltestellen und sind es bis in den Ortskern Bad Kleinkirchheim oder nach St. Oswald ca. 5 Autominuten.

Bad Kleinkirchheim verfügt über alle für den Alltag wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, wie Restaurants, Supermärkte, Ärzte, eine Apotheke und öffentliche Verkehrsmittel.

Bad Kleinkirchheim ist über die nationalen Grenzen bekannt und ein beliebter Wander-, Ski-, Golf- und Kurort. Der Weltcuport mit über 103 Pistenkilometern trumpft mit vielen Sonnenstunden und charmanter Atmosphäre. Ob Pferdekutschenfahrt, Eislaufen, Skifahren, Snowboarden, Langlaufen, Rodeln, Winterwandern, Schneeschuhwandern oder Schlittschuhlaufen, der Winter in Bad Kleinkirchheim und den Nockbergen ist so facettenreich, wie die Wünsche und Ansprüche der Gäste selbst. Zum Aufwärmen am Kamin laden im Anschluss zahlreiche urige Hütten rund um Bad Kleinkirchheim ein.

Das Römerbad und die St. Kathrein Therme, die gleichzeitig Familienbad, Kurtherme und Gesundheitswelt in einem sind, wurden erst kürzlich modernisiert und bieten Wellness auf hohem Niveau.

Im Sommer kommen auch Golfer auf dem 18-Loch-Platz mit Clubhaus und gutem Restaurant, welcher in einer einzigartigen Landschaft eingebettet ist, ganz auf Ihre Kosten.

Der Millstätter See liegt etwa nur 14 Kilometer entfernt.

## STOCKWERK DER WOHNUNG

### 2. Obergeschoss

---

#### Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

<b>LIFT</b>	nein
<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	ca. 45 m <sup>2</sup> zzgl. Loggia
<b>LOGGIA</b>	1 (ca. 5,7 m <sup>2</sup> )
<b>SCHLAFZIMMER</b>	1
<b>BADEZIMMER</b>	1
<b>PKW</b>	1 Frestellplatz
<b>KELLER</b>	1 Kellerabteil
<b>HEIZUNG</b>	Öl-Zentralheizung
<b>VERFÜGBAR</b>	sofort
<b>ENERGIEAUSWEIS</b>	in Arbeit
<b>KAUFPREIS</b>	€ 155.000,00

---

**Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:**

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,  
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.



**Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:**  
3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,  
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.