



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 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

EXKLUSIVES, SEHR SCHÖNES 3-ZIMMER- APPARTEMENT MIT DREI TERRASSEN UND GARTEN IN RUHIGER, PHANTASTISCHER PANORAMALAGE, UNMITTELBAR NÄHE DER SKIPISTE

* * *

BAD KLEINKIRCHHEIM / BACH / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



ETW-BKK-144

BESCHREIBUNG

Hier bieten wir Ihnen ein im Grundriss sehr großzügig dimensioniertes Appartement, schönes 3-Zimmer-Appartement mit einer Wohnnutzfläche von etwa 110 m², welches im Erdgeschoss bzw. im Obergeschoss (aufgrund des Geländeverlaufs) einer kleinen Wohnanlage mit nur 6 Wohneinheiten im Ortsteil Bach in Bad Kleinkirchheim 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 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.

Die großzügige, offene und von Tageslicht durchflutete Wohn-Essbereich mit schönem, gemauerten Kachelofen, angrenzender Küche, bietet einer mehrköpfigen Familie Rundumbehaglichkeit und Wohnkomfort auf hohem Niveau.

LAGE

Bad Kleinkirchheim

Die Lage ist ruhig, sonnig und einfach idyllisch!

Bad Kleinkirchheim ist über die nationalen Grenzen hinaus bekannt und ein beliebter Wander-, Ski-, Golf- und Kurort. Bad Kleinkirchheim liegt in den Nockbergen und bietet das ganze Jahr über ein touristisch interessantes Programm.

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.

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

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.

Aufgrund des milden Klimas, der Höhenlage sowie dem schattenspendenden Baumbestand erfreut sich dieser Platz auch im Hochsommer größter Beliebtheit.

Der Millstätter See liegt etwa nur 14 Kilometer entfernt.

WOHNNUTZFLÄCHE

ca. 110 m²

ZIMMER

3

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

RAUMAUFTEILUNG	Vorraum, Wohn-Essbereich mit Ausgang auf die überdachte Terrasse, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, jeweils mit Ausgang auf die Terrasse, Badezimmer (Dusche + Bidet + WC + HWB), Badezimmer (Dusche + WC + Bidet + Doppelhandwaschbecken, Abstellraum;
HEIZUNG	Kachelofen, Elektroheizung
PKW	1 Garagenstellplatz
ZUSTAND	sehr gut!
VERFÜGBARKEIT	ab September 2021
ENERGIEAUSWEIS	in Arbeit
KAUFPREIS	€ 615.000,00

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.



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.