



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

# GEPFLEGTE 3-ZIMMER-MIETWOHNUNG MIT BALKON UND LOGGIA IN UNMITTELBARER THERMEN- UND SKILIFTNÄHE

\* \* \*

**BACH / BAD KLEINKIRCHHEIM / KÄRNTEN / ÖSTERREICH**



MW-BKK-77

## BESCHREIBUNG

Diese reizende 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im 1. Obergeschoss einer Wohnanlage ohne Lift im Ortsteil Bach von Bad Kleinkirchheim, in unmittelbarer Nähe der Therme St. Kathrein und dem Skilift „Maibrunnbahn“.

### Im Falle einer Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:

Maklerprovision 1-2 Bruttomonatsmieten (je nach Mietdauer) zzgl. 20 % UST, Kautions 3 Bruttomonatsmieten, € 300,00 brutto Mietvertragskosten;

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.

<b>LAGE</b>	<b>Bad Kleinkirchheim - Bach</b> Die Appartementanlage ist im Ortsteil Bach, in einer Sackgasse, situiert und kann die Lage kann als ruhig bezeichnet werden. Bis zur Therme St. Kathrein sind es circa 2 Gehminuten und bis zur Maibrunnbahn ca. 5 Gehminuten. In Gelnähe befinden sich auch einige ausgezeichnete Restaurants und Bars sowie eine Bäckerei und sind die Supermärkte in ca. 2 Minuten mit dem Auto zu erreichen.
<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	ca. 60 m <sup>2</sup>
<b>ZIMMER</b>	3
<b>PKW</b>	1 KFZ-Freistellplatz
<b>VERFÜGBARKEIT</b>	ab sofort
<b>ENERGIEAUSWEIS</b>	HWB 163,31 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>BRUTTOMONATSMIETZINS</b>	€ 690,00 inkl. ca. € 270,00 Betriebs- und Heizkostenakontierung
<b>KAUTION</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>PROVISION</b>	1-2 Bruttomonatsmieten (je nach Mietdauer) zzgl. 20 % UST
<b>MIETVERTRAGSERRICHTUNG</b>	€ 300,00 brutto

**Im Falle einer Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:**

Maklerprovision 1-2 Bruttomonatsmieten (je nach Mietdauer) zzgl. 20 % UST, Kautiun 3 Bruttomonatsmieten,  
 € 300,00 brutto Mietvertragskosten;



**Im Falle einer Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:**

Maklerprovision 1-2 Bruttomonatsmieten (je nach Mietdauer) zzgl. 20 % UST, Kautions 3 Bruttomonatsmieten,  
€ 300,00 brutto Mietvertragskosten;

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.