



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 REIHENHAUS MIT GARTENANTEIL SAMT HÜTTE, TERRASSE UND BALKON IN SONNIG-RUHIGER UND HERRLICHER AUSSICHTSLAGE ... NAHE DER SKIPISTE

BAD KLEINKIRCHHEIM / OBERTSCHERN / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



H-BKK-133

BESCHREIBUNG

Dieses ausgesprochen schöne Chalet-Reihenhaus mit eingefriedetem Privatgarten und Gartenhütte, Terrasse und überdachtem Balkon, ist Teil eines gediegenen Gruppenwohnbaus in qualitativ hochwertiger Holzriegelbauweise bestehend aus insgesamt 4 Wohneinheiten in sonnenexponierter und ruhiger Hochplateaulage in Obertschern / Bad Kleinkirchheim.

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.

Die qualitativ hochwertige Bauausführung und die verarbeiteten Materialien, die gediegene, sehr schöne und geschmackvolle, vom Tischler nach Maß angefertigte Innenausstattung wurde mit viel Liebe zum Detail vorgenommen.

LAGE

Bad Kleinkirchheim - Obertschern

Die bevorzugte Lage der Liegenschaft ist relativ ruhig und sonnig. Es sind lediglich 2 Autominuten bis zur Skipiste der „Sonnwiesenbahn“.

Bis in den Ortskern Bad Kleinkirchheim sind es ca. 5 Autominuten. Hier befinden sich alle wichtigen, infrastrukturellen Einrichtungen (Ärzte, Apotheke, Banken, Nahversorger, Restaurants).

Die beiden Thermen St. Kathrein und Römerbad, die erst kürzlich renoviert bzw. umgebaut wurden, bieten fast das ganze Jahr über Wellness- und Badespaß für Jung und Alt. Der 18-Loch-Golfplatz mit Clubhaus und gutem Restaurant bietet Golfbegeisterten erfreut sich großer Beliebtheit.

Das Skigebiet Turrach ist in ca. 25 Autominuten und das Skigebiet Falkert in ca. 20 Autominuten erreichbar. Den Afritzer See sowie den Millstätter See erreicht man ebenfalls in 20 Autominuten.

2

WOHNNUTZFLÄCHE

ca. 72 m² (EG+OG) zzgl. ca. 34 m² Dachboden = **Gesamt ca. 106 m²**

SCHLAFZIMMER

2 zzgl. Bettenlager für etwa 4-6 Personen im ausgebauten Dachgeschoss / Dachkammer

RAUMAUFTeilUNG

Erdgeschoss: Vorraum mit Garderobe, Toilette mit Handwaschbecken, Abstellkammer, Wohn-Essbereich mit Küche, Kachelofen und Ausgang auf die Terrasse und den Garten;

Über die schöne Holztreppe gelangt man in das obere Geschoss und besteht das 1. Obergeschoss aus Vorraum, 2 Schlafzimmern, wovon eines über eine Ankleide und einen Ausgang auf den überdachten Balkon verfügt; 1 Badezimmer (Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss, Dusche, Handtuchtrockner, WC und Bidet) und das ausgebaute Dachgeschoss bzw. Spitzdachkammer mit etwa 34 m²;

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

HEIZUNG	Elektroheizung, Kachelofen
PKW	1 Carportstellplatz
ENERGIEAUSWEIS	in Arbeit!
KAUFPREIS	€ 455.000,00

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 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.



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.