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

AUSGESPROCHEN SCHÖNE, LICHTDURCHFLUTETE EIGENTUMSWOHNUNG NAHE DER SKIPISTEN UND THERME

(HAUS 3, TOP 2)

***

BAD KLEINKIRCHHEIM / BACH / KÄRNTEN / ÖSTERREICH

ETW-BKK-HAUS 3-TOP 2

BESCHREIBUNG

Hier bieten wir Ihnen ein entzückendes im Grundriss praktisch geschnittenes 3-Zimmer-Appartement, das in einer um 2003 erbauten kleinen, ausgesprochen reizenden Ferienresidenz situiert ist.

Die kleine Anlage erstreckt sich über 2 ½ Geschosse zzgl. dem ebenerdig erschlossenen Garagengeschoss und setzt sich aus insgesamt 5 Einheiten zusammen.

Die Wohnung mit Balkon befindet sich im 1. Obergeschoss und ist komplett reizend ausgestattet. Ein KFZ-Freistellplatz sowie ein Garagenstellplatz sind ebenfalls Teil des Kaufgegenstandes.

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 Lage ist sonnig, verkehrsberuhigt, ruhig, idyllisch und strategisch ausgezeichnet. Bis zur Therme und zu den Skiliften sind es nur ca. 500 Meter.

LAGE	Bad Kleinkirchheim ist über die nationalen Grenzen 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 für Jung und Alt. Bad Kleinkirchheim verfügt über alle für den Alltag wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, wie Restaurants, Supermärkte, Ärzte, eine Apotheke und öffentliche Verkehrsmittel. Aufgrund des milden Klimas, der Höhenlage sowie dem schattenspendenden Baumbestand erfreut sich dieser Platz auch im Hochsommer größter Beliebtheit.
GESCHOSS DER WOHNUNG	1. Obergeschoss
ZIMMER	3
SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	2
WOHNNUTZFLÄCHE	ca. 65,12 m²
BALKON	ca. 9,68 m²
LIFT	keiner
HEIZUNG	ÖL-Zentralheizung
PKW	1 Garagenstellplatz WE 26 und 1 KFZ-Freistellplatz WE 52
ENERGIEAUSWEIS	HWB 71,4 kWh/m²a, fGEE 1,01
KAUFPREIS	€ 303.000,00

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 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 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.