



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

# REIZENDES APARTEMENT IN SONNEN-RUHELAGE MIT AUSSICHTSBALKON UND SKIPISTEN- SOWIE THERMENNÄHE

(HAUS 2, TOP 1)

\*\*\*

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



ETW-BKK-Haus 2-Top 1

## BESCHREIBUNG

Hier bieten wir Ihnen ein schönes, lichtdurchflutetes, im Grundriss praktisch geschnittenes 3-Zimmer-Appartement, das in einer kleinen, ausgesprochen reizenden Ferienresidenz situiert ist, die sich aus 2 ½ Geschossen zzgl. eines Garagengeschoss mit insgesamt 6 Eigentumswohnungen zusammensetzt und in ruhiger sowie sonniger Hochplateau-Grünlage 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.

## LAGE

### Bad Kleinkirchheim – Zentrum

Die Lage ist nicht nur idyllisch, sondern auch strategisch gut. Bis zur Therme und zu den Skiliften sind es nur ca. 500 Meter. Aufgrund der Sackgasse ist die Lage verkehrsberuhigt.

Entfernungen von der Wohnanlage bis

Therme St. Kathrein	-	ca. 500 Meter
Skilift Sonnwiesenbahn	-	ca. 500 Meter
Skilift Maibrunnbahn	-	ca. 650 Meter
Tourismusbüro	-	ca. 500 Meter

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.

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.

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.

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 ist in etwa 15 Autominuten erreichbar.

## LIFT

keiner

## 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

<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	ca. 65,29 m <sup>2</sup>
<b>BALKONE</b>	1
<b>ZUSTAND</b>	sehr schön und gepflegt
<b>VERFÜGBAR</b>	ab sofort
<b>ENERGIEAUSWEIS</b>	HWB 71,6 kWh/m <sup>2</sup> a, fGEE 1,02
<b>KAUFPREIS</b>	€ 295.000,00 zzgl. KFZ-Stellplatz
	Kosten für Garagenstellplatz € 15.000,00
	Kosten für KFZ-Freistellplatz € 7.000,00



**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.