



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

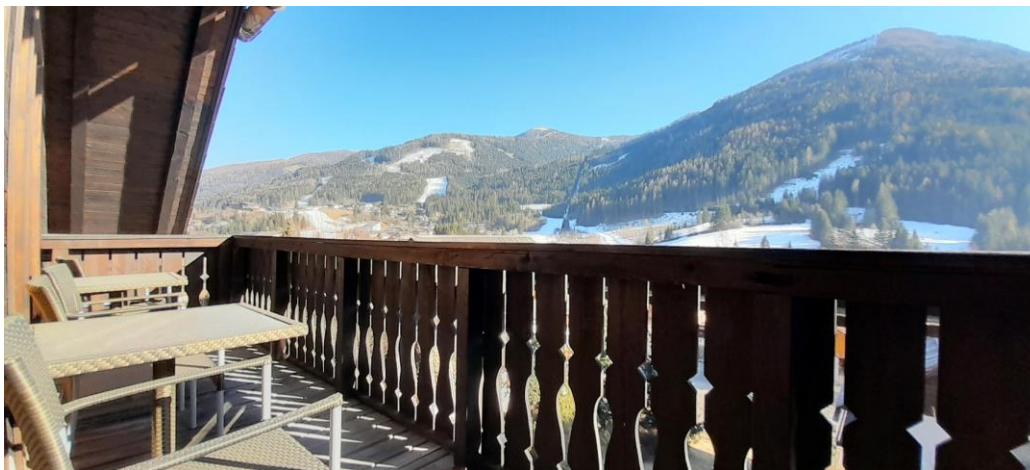
Bank für Kärnten und Steiermark

BIC: BFK KAT 2K

IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

LOFTÄHNLICHE EIGENTUMSWOHNUNG MIT TRAUMHAFTEM AUSSICHTSBALKON UND GARAGEN- SOWIE FREISTELLPLATZ IN SONNEN-RUHEAUSSICHTSLAGE SOWIE SKIPISTEN- UND THERMENNÄHE (HAUS 2, TOP 5)

BAD KLEINKIRCHHEIM / BACH / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



ETW-BKK-HAUS 3-TOP 5

BESCHREIBUNG

Hier bieten wir Ihnen eine traumhaft schöne Dachgeschoss-Wohnung mit überaus praktischem Raumkonzept, die im Letztgeschoss einer kleinen, ausgesprochen gepflegten Alpenresidenz im typisch-traditionellen Kärntnerstil, 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 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 komplett schöne ausgestattete Wohnung verfügt über einen sonnigen Aussichtsbalkon, von welchem man einen herrlichen Blick auf die gegenüberliegenden Skipisten hat und wird die Wohnung samt einen Garagenstellplatz und einen KFZ-Freistellplatz verkauft.

LAGE

Bad Kleinkirchheim – Zentrum

Die Lage ist ruhig, sonnig, schön.

Aufgrund der Sackgasse ist die Lage verkehrsberuhigt.

Entfernungen von der Wohnanlage bis

Therme St. Kathrein	–	ca. 500 Meter
Skilift Sonnwiesenbahn	–	ca. 550 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.

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 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

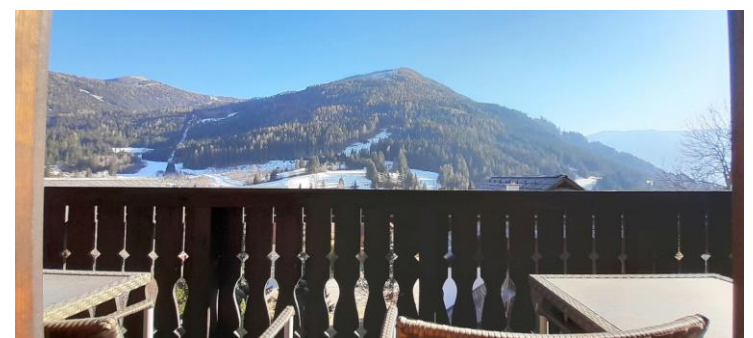
Im Sommer kommen auch Golfer auf dem 18-Loch-Platz mit Clubhaus und gutem Restaurant, welcher in einer einzigartigen Landschaft eingebettet ist, ganz auf Ihre Kosten.

Der Millstätter See liegt etwa nur 14 Kilometer entfernt.

LIFT	keiner
WOHNNUTZFLÄCHE	ca. 144,97 m ²
ZIMMER	3
BALKONE	1
PKW	1 Garagenstellplatz WE 29 und 1 KFZ-Freistellplatz WE55
ZUSTAND	sehr schön und gepflegt
VERFÜGBAR	ab sofort
ENERGIEAUSWEIS	HWB 71,4 kWh/m ² a, fGEE 1,01
KAUFPREIS	€ 653.000,00 <u>inkl. Garagen- und KFZ-Freistellplatz</u>

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



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.