



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

# KLEINES REIZENDES APPARTEMENT MIT LOGGIA IN GRÜNLAGE IN UNMITTELBARER NÄHE ZUM GOLFPLATZ UND DER LANGLAUFLOIPE

\* \* \*

**P L A S S / B A D K L E I N K I R C H H E I M / K Ä R N T E N / Ö S T E R R E I C H**



ETW-BKK-888

## BESCHREIBUNG

Hierbei handelt es sich um ein möbliertes 2-Zimmer Appartement mit Loggia, welches sich im Letztgeschoss (ohne Lift) einer äußerst gepflegten Wohnanlage in Plass, am Ortsrand vom Bad Kleinkirchheim, befindet.

Die gepflegte Wohnanlage ist überaus ruhig gelegen, in unmittelbarer Nähe zum Golfplatz und der Langlaufloipe und befinden sich ausreichend KFZ-Frestellplätze an der Liegenschaft.

### 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.

**LAGE**

**Plass - Bad Kleinkirchheim – Ebene Reichenau**

Die Wohnanlage befindet sich im Ortsteil Plass, am Ortsrand von Bad Kleinkirchheim. Die Auffahrt nach Plass befindet sich direkt gegenüber dem Golfplatz, dem 18-Loch-Platz mit Clubhaus und gutem Restaurant, welcher in einer einzigartigen Landschaft eingebettet ist.

Bad Kleinkirchheim ist über die nationalen Grenzen bekannt und ein beliebter Wander-, Ski-, Golf- und Kurort. Die Gemeinde liegt in den Nockbergen und bietet das ganze Jahr über ein touristisch interessantes Programm.

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. 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.

Aufgrund des milden Klimas, der Höhenlage sowie dem schattenspendenden Baumbestand erfreut sich dieser Platz auch im Hochsommer größter Beliebtheit. Der Millstätter See liegt etwa nur 14 Kilometer entfernt.

<b>LIFT</b>	keiner
<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	ca. 47,90 m <sup>2</sup>
<b>ZIMMER</b>	2
<b>VERFÜGBARKEIT</b>	ab sofort
<b>ENERGIEAUSWEIS</b>	HWB 160,3 kWh/m <sup>2</sup> a, fGEE 3,27
<b>KAUFPREIS</b>	€ 135.000,00

**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





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

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.