



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

... INTERESSANTES RENDITEOBJEKT...

SCHÖNE APPARTEMENTANLAGE MIT GARAGEN
IN RUHIGER, SONNIGER SKIPISTEN- UND
THERMALBADNÄHE IM HERZEN VON
BAD KLEINKIRCHHEIM
(HAUS 19/ WOHNANLAGE NR. 2)

BAD KLEINKIRCHHEIM / BACH / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



H-BKK-22

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.

BESCHREIBUNG

Hier bieten wir Ihnen ein interessantes, gepflegtes Renditeobjekt im beliebten Ski- und Wandergebiet Bad Kleinkirchheim inmitten der Kärntner Nockberge an, das aus insgesamt **sechs komplett ausgestatteten 3-Zimmer-Eigentumswohnungen** mit großen Balkonen besteht und sich über 2½ Geschosse zuzüglich dem Garagengeschoss erstreckt.

Die sonnige, idyllisch-ruhige Hochplateau-Grünlage und die unmittelbare Nähe zur Maibrunnenbahn und den Skipisten sowie zur Therme St. Kathrein zeichnen diesen einmaligen Objektstandort aus.

Die gediegene, komplett ausgestattete Residenz wurde um 2005/06 errichtet und weist eine regional typisch-traditionelle Bergarchitektur mit Kalkputzfassade und Vollholzelementen auf.

Es wurde bei der Errichtung der Anlage Bedacht auf die Verwendung qualitativ hochwertiger Baumaterialien genommen und wurden die Abstandsflächen zu den Nachbarhäusern großzügig bemessen sowie die Außenanlage liebevoll mit Sträuchern und Bäumen gestaltet.

LAGE

Bad Kleinkirchheim – Zentrum

Ausgesprochen sonnige und idyllische Lage.

Aufgrund der Sackgasse ist die Situierung verkehrsberuhigt, ruhig sowie familienfreundlich.

Die zentrale, zu jeder Jahreszeit gut erschlossene „Sackgassen“-Lage zeichnen diese Liegenschaft aus und wirken sich alle diese Komponente gewinnbringend auf eine touristische Vermietung aus.

In wenigen Gehminuten (gleich um die Ecke der Zufahrtsstraße) befindet sich die Sonnenwiesenbahn I (Talstation). Bis zur Therme sind es etwa 500 Meter.

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 Lage ist idyllisch, sonnig, verkehrsberuhigt und ruhig aufgrund der Sackgasse!

Die Skilifte bzw. Bergbahnen sowie die Therme können fußläufig in wenigen Minuten erreicht werden.

Therme St. Kathrein	-	ca. 500 Meter
Skilift Sonnwiesenbahn	-	ca. 150 Meter
Skilift Maibrunnbahn	-	ca. 450 Meter
Tourismusbüro	-	ca. 500 Meter

Bad Kleinkirchheim ist über die nationalen Grenzen hinaus bekannt und ein beliebter Wander-, Ski-, Golf- und Kurort. Es 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 Therme St. Kathrein, 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.

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

Aufgrund des milden Klimas, der Höhenlage sowie dem schattenspendenden Baumbestand erfreut sich dieser Platz auch im Hochsommer größter Beliebtheit.

Der Millstätter See ist in etwa 15 Autominuten erreichbar, der Brennsee in ca. 15 Autominuten, den Ossiacher See erreicht man in etwa 40 Autominuten und den Wörthersee in ca. 50 Autominuten.

BAUJAHR	ca. 2006
ANZAHL DER WOHNUNGEN	6 Dreizimmerwohnungen mit jeweils zwei Bädern und Balkonen – Schlafraum für 4 bis zu 6 Personen!
PARKEN	4 Garagenstellplätze im Garagengeschoss und 5 KFZ-Freistellplätze auf Eigengrund
ZUSTAND	schön und gepflegt, neuwertig
AUSSTATTUNG	komplett - wird samt vorhandenem Geschirr, neuwertiger Bettwäsche, Handtüchern etc. verkauft
VERFÜGBAR	sofort
ENERGIEAUSWEIS	HWB 71,6 kWh/m ² a, fGEE 1,02
KAUFPREIS	€ 1.851.000,00



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