



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

EXKLUSIVE, SCHÖNE 5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG IN TRAURLAGE MIT GROßER LOGGIA, UNMITTELBAR AN DER THERME ST. KATHREIN UND NAHE DER SKIPISTEN

BAD KLEINKIRCHHEIM / BACH / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



ETW-BKK-58

BESCHREIBUNG

Hier bieten wir Ihnen eine große, im modernen Landhausstil sehr geschmackvoll ausgestattete Eigentumswohnung an, die über 4 Schlafzimmer, 2 Bäder, 3 Toiletten, einen großzügigen Wohn-Essbereich mit großer Wohnküche und einer großen Aussichtsloggia in sonniger Südausrichtung verfügt.

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.

Diese großzügige 5-Zimmerwohnung setzt sich aus zwei Wohneinheiten zusammen, die durch eine Wandöffnung mit großer doppelflügeliger Glas-Schiebetüre miteinander verbunden wurden. Man kann auch recht unkompliziert diese beiden Einheiten wieder voneinander trennen. Die große Aussichtsloggia erstreckt sich fast über die gesamte Südseite des Gebäudes und bietet viel Platz und eine tolle Sicht auf die Therme, die Pisten sowie die umliegende Landschaft.

Die Räume werden aufgrund der zahlreichen Fenster- und Balkontürglasflächen optimal von Tageslicht durchflutet und hat man von fast jedem Winkel der Wohnung einen wirklich schönen Ausblick.

Alles in allem ein wirklich tolles Domizil für eine mehrköpfige Familie, die den Komfort einer zentralen Lage schätzt.

LAGE

Bad Kleinkirchheim - Bach

Diese kleine Wohnanlage befindet sich direkt im Ortskern von Bad Kleinkirchheim und grenzt regelrecht an die Therme St. Kathrein an. In unmittelbarer Gegend liegen die Skipisten und die Maibrunnbahn.

Die Lage ist verkehrsberuhigt, relativ ruhig und schön.

In Bad Kleinkirchheim finden Sie alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, wie Arztordinationen, Apotheke, Banken, Nahversorger, Restaurants, Gemeindeamt, etc..

Die Therme St. Kathrein und das Römerbad, beide Häuser wurden erst kürzlich modernisiert, bieten fast das ganze Jahr über Wellness- und Badespaß für Jung und Alt.

Das über 103 Pistenkilometer große Skigebiet Bad Kleinkirchheim zählt zu den bekanntesten Österreichs und gibt es im Ortsteil Zirkitzen eine wunderschöne Langlaufloipe.

LIFT

keiner

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

| | |
|-------------------------------|--|
| WOHNNUTZFLÄCHE | ca. 115,43 m ² |
| LOGGIA | ca. 17,45 m ² |
| ZIMMER | 5 |
| RAUMAUFTEILUNG | <p>Im Letztstock befindet sich lediglich die gegenständliche Wohnung, die aus zwei Wohneinheiten mit jeweils eigener Wohnungseingangstüre besteht.</p> <p>Hauptwohnungseingang (links)... Eingangsdiele, WC (HWB und Boiler) mit Schiebetüre, Schlafzimmer mit Schiebetüre, Vorraum mit Garderobenschrank, Abstellkammer, zwei Schlafzimmer (eines davon mit Ausgang auf die Loggia), Badezimmer (Doppelwaschtisch, Badewanne, Dusche, Handtuchrockner, Bidet und WC), große Wohnküche mit Holzdeckbank (mit Stauraum) und großem Holztisch und schöner Einbauküche samt E-Geräte und Ausgang auf die Loggia;</p> <p>durch die große, zweiflügelige Holz-Glasschiebetüre gelangt man in das schöne, große Wohnzimmer mit Fernsehsitzecke und Ausgang auf die große Loggia mit Dachkammer;</p> <p>im Wohnzimmer gibt es einen Essbereich, hier befindet sich auch die zweite Wohnungseingangstüre sowie die kleine Schrankküche; vom Wohn-Essbereich gelangt man in das Hauptschlafzimmer und weiter in das Badezimmer En-Suite;</p> |
| MÖBLIERUNG/AUSSTATTUNG | die gesamten Einbauten |
| PKW | 3 KFZ-Freistellplätze |
| VERFÜGBAR | nach Absprache, relativ rasch |
| ENERGIEAUSWEIS | HWB 128,5 kWh/m ² a, fGEE 1,33 |
| KAUFPREIS | € 568.000,00 |

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



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.