



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

EXKLUSIV AUSGESTATTETES DUPLEX-APPARTEMENT IM CHALET-CHARAKTER MIT TERRASSE UND GARTEN IN UNMITTELBARER SKIPISTEN- UND THERMENNÄHE

* * *

BAD KLEINKIRCHHEIM / BACH / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



ETW-BKK-766

BESCHREIBUNG

Im Herzen des touristisch beliebten und über die Grenzen hinaus bekannten Ski-, Wander- und Thermenparadieses „Bad Kleinkirchheim“ liegt dieses bezaubernde Chalet bestehend aus drei exklusiven Wohneinheiten, von welchen wir Ihnen hier eine zum Kauf anbieten.

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.

Es handelt sich um eine 82 m² große 4-Zimmerwohnung mit Reihenhauscharakter, die sich über zwei Etagen erstreckt und über eine etwa 119 m² große Gartenfläche, eine 14 m² große Terrasse und einen 4 m² großen Balkon verfügt.

Die bezaubernde und mit viel Liebe zum Detail ausgestattete Wohnung vereint klassisch-traditionellen mit modernen Alpenstil, der jeglichen Komfort bietet.

Zur Wohneinheit gehört 1 KFZ-Freistellplatz mit einer exklusiven Benützungsregelung.

LAGE

Bad Kleinkirchheim - Bach

Die Appartementanlage liegt in sonniger und relativ ruhiger Lage im Ortsteil Bach, unweit der Maibrunnenbahn und der Skipisten sowie der Therme St. Kathrein.

Bach ist aufgrund der zentralen Lage einer der beliebtesten Ortsteile Kleinkirchheims, da man fußläufig alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen (Nahversorger, Bank, Geschäfte, Gasthöfe, Bars, Skischule, etc.) schnell erreichen kann.

Der Weltcuport mit über 103 Pistenkilometern trumpft mit vielen Sonnenstunden und ausgesprochen charmanter Atmosphäre.

2

Das Römerbad und die St. Kathrein Therme, die gleichzeitig Familienbad, Kurtherme und Gesundheitswelt in einem sind, bieten Wellness auf hohem Niveau.

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.

Die Wandergebiete Turrach und Falkert sind in jeweils ca. 20 Autominuten zu erreichen. Der Millstätter See ist in etwa 15 Autominuten erreichbar, der Brennsee in etwa 15 Autominuten.

WOHNNUTZFLÄCHE

81,76 m²

ZIMMER

4

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

RAUMAUFTeilUNG	<p><u>Erdgeschoss</u>: open Space Wohnsalon mit schönem Kaminkachelofen und Erker-Essbereich mit Küche; vom Salon aus gibt es einen Ausgang auf die teilüberdachte Terrasse und in den Garten; vom Wohnbereich gelangt man über eine kleine Vorzimmerankleide ins Kinderzimmer mit Etagenbett und über eine weitere Vorzimmerankleide ins Hauptschlafzimmer mit einem Badezimmer en Suite verfügt;</p> <p><u>Obergeschoss</u>: Vorzimmer mit großem Schlafzimmer mit Badezimmer en Suite und Ausgang auf den Balkon</p>
PKW	1 KFZ-Freistellplatz laut Benützungsregelung
ZUSTAND	sehr gut und exklusiv!
VERFÜGBARKEIT	sofort
ENERGIEAUSWEIS	HWB 104 kWh/m ² a, fGEE 2,05
KAUFPREIS	€ 540.000,00

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 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.



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.