



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

REIZENDES APARTEMENT MIT GROßEM BALKON IN UNMITTELBARER SKIPISTEN-THERMENNÄHE UND HERRLICHER BERGKULISSEN-AUSSICHTSLAGE

* * *

BAD KLEINKIRCHHEIM / ZENTRUM / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



ETW-BKK-987

BESCHREIBUNG

Hier bieten wir Ihnen eine kleine, aber in der Raumaufteilung gut strukturierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnnutzfläche von etwa 48 m² an, die über einen großen, überdachten, ca. 18 m² großen Aussichtsbalkon verfügt, von welchem sich ein herrliches Berg- und Pistenpanorama erstreckt.

Zur geschmackvoll ausgestatteten Wohneinheit, die im 1. Obergeschoss einer überaus gepflegten Wohnanlage mit Liftanlage in Bad Kleinkirchheim situiert ist, gehört auch 1 Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil.

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.

LAGE

Bad Kleinkirchheim - Zentrum

Die Wohnanlage befindet sich in Kleinkirchheim und erstreckt sich auf einem erhöhten Hanggrundstück mit Tief- und Hanggarage in sonniger, zentraler Lage.

In nur wenigen Geh- oder Autominuten erreicht man die Therme und die Skipiste und die Arkadeneinkaufsmeile Kleinkirchheims.

Bad Kleinkirchheim liegt in den Nockbergen und ein beliebter Wander-, Ski-, Golf- und Kurort. Der Ort bietet das ganze Jahr über ein touristisch interessantes Programm für Jung und Alt und verfügt über alle für den Alltag wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, wie Restaurants, Supermärkte, Ärzte, Apotheke, Banken und öffentliche Verkehrsmittel.

Der Weltcuport mit über 103 Pistenkilometern bietet nicht nur im Winter eine Fülle an Sport- und Freizeitangeboten, auch im Sommer gibt es eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Auch Golfer kommen auf dem 18 Loch-Platz, der in einer einzigartigen Landschaft eingebettet ist, auf ihre Kosten.

Im Römerbad und in der St. Kathrein Therme, die gleichzeitig Familienbad, Kurtherme und Gesundheitswelt in einem sind, können Sie Wellness auf hohem Niveau genießen.

Die Wandergebiete Turrach und Falkert sind in jeweils ca. 20 Autominuten zu erreichen. Der Millstätter See ist in etwa 20 Autominuten erreichbar, der Brennsee in ca. 20 Autominuten, den Ossiacher See erreicht man in etwa 40 Autominuten und den Wörthersee in ca. 50 Autominuten.

2

WOHNNUTZFLÄCHE

Ca. 48,17 m²

ZIMMER

3

BÄDER

1

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum mit Garderobe, Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche und Ausgang auf den großen, L-förmigen Balkon, Schlafzimmer, von dem man auch auf den überdachten Balkon gelangt, kleiner Schlafrum mit Stockbetten, Badezimmer mit Fenster (Dusche, HWB, Bidet), WC;

PKW

1 KFZ-Tiefgaragenplatz

VERFÜGBARKEIT

Sofort

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert 111,1 kWh/m²a, fGEE 1,55

KAUFPREIS

€ 245.000,00

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.