



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

REIZENDES 2-ZIMMER-APARTMENT MIT 2 BALKONEN ZWISCHEN FALKERT UND TURRACHER HÖHE

**EBENE REICHENAU / NAHE BAD KLEINKIRCHHEIM, HOCHRINDL,
FALKERT UND TURRACHER HÖHE / KÄRNTEN / ÖSTERREICH**



ETW-BKK-123

BESCHREIBUNG

Dieses kleine, sehr gepflegte und neuwertige 2-Zimmer-Appartement befindet sich im 2. Obergeschoss einer neuen Wohnanlage in Ebene Reichenau und verfügt über 2 Balkone mit schönem Ausblick.

LAGE

Ebene Reichenau – nahe Bad Kleinkirchheim & Turracher Höhe
Die Wohnanlage befindet sich in ruhiger Lage in Ebene Reichenau, einem idealen Ausgangspunkt für zahlreiche Freizeitaktivitäten.

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung 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.

In der Ortschaft Ebene Reichenau gibt es alle für den Alltag wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, wie Fach- und Lebensmittelmärkte, Arzt, Bank, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel.

Sanfte Berge, unberührte, beruhigende Natur, Stille und die Möglichkeit, sich entweder das ganze Jahr über beim Bergwandern, Skifahren, Langlaufen, Golfen u.ä. zu bewegen oder einfach in dieser wunderschönen Ferienregion relaxen oder sich in einer der nahegelegenen Thermen zu erholen.

Nicht weit von Ebene Reichenau entfernt liegt Bad Kleinkirchheim, der über die nationalen Grenzen hinaus bekannte Weltcuport, der das ganze Jahr über ein touristisch interessantes Programm für Jung und Alt bietet.

Dort befindet sich auch das Römerbad und die St. Kathrein Therme, die gleichzeitig Familienbad, Kurtherme und Gesundheitswelt in einem sind und Wellness auf hohem Niveau bieten.

Die Hochrindl sowie die Turracher Höhe sind ebenfalls in wenigen Autominuten von Ebene Reichenau aus zu erreichen und die nächstgrößte Stadt ist Feldkirchen.

Die 34 km lange Nockalmstraße zwischen Innerkrams im Norden und der Ebene Reichenau im Süden ist eine der schönsten Alpenstraßen, die man mit dem Auto, dem Motorrad und dem Bus erleben kann. Mit sanfter Steigung schlängelt sich die Panoramastraße in 52 Kehren und zahlreichen Kurven zwischen den „Nock'n“ auf und ab. Immer wieder bieten sich neue Aussichten, zum Beispiel auf den größten Zirbenwaldbestand der Ostalpen, auf die runden, grünen Berggipfel der Nockberge und die saftigen Almen.

Entlang der Nockalmstraße können zahlreiche kostenlose Ausstellungen entdeckt werden – und das Wandern mit herzhafter Bewirtung in diversen Berggasthöfen zum erlebnisreichen Freizeiterlebnis werden.

In 30 bis 45 Autominuten sind auch der Millstätter See, der Brennsee, der Ossiacher See oder der Wörthersee erreichbar.

WOHNNUTZFLÄCHE	Ca. 46 m ²
ZIMMER	2

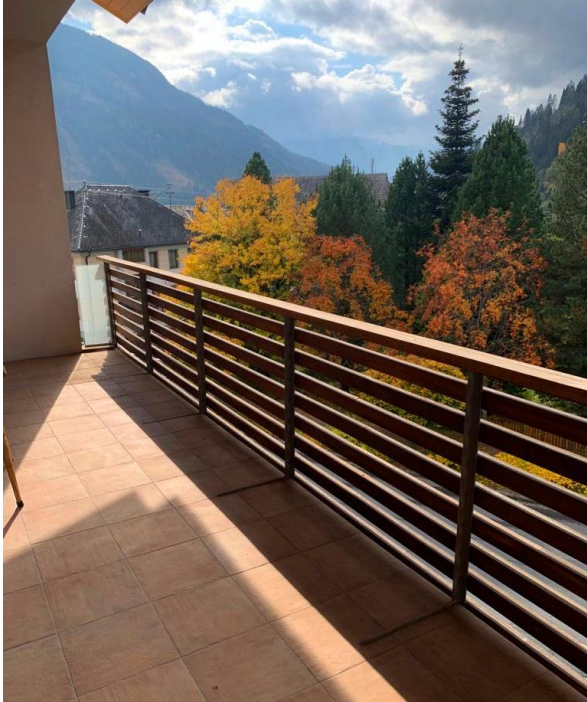
Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung lt. Anwalts- oder Notariatstarif.

RAUMAUFTeilUNG	Vorraum, Wohn- Essbereich mit Küche und Ausgang auf den Balkon, Schlafzimmer, Badezimmer (Dusche, HWB, WC, Bidet);
PKW	Allgemeiner Frestellplatz vor der Wohnanlage
VERFÜGBARKEIT	Nach Vereinbarung
ENERGIEAUSWEIS	HW-WertB 31,6 kWh/m ² , fGEE 1,06
KAUFPREIS	€ 150.000,00



Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:
 3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
 Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung lt. Anwalts- oder Notariatstarif.



Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung 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.