



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

... THERMENERLEBNIS & PISTENSPAß ... HELLE, NEUWERTIG AUSGESTATTETE 3-ZIMMERWOHNUNG MIT GROßEM BALKON, GARAGE UND FREISTELLPLATZ IN RUHIGER LAGE, AN DER FRANZ-KLAMMER-ABFAHRT UND IN THERMENNÄHE!

* * *

BAD KLEINKIRCHHEIM / BACH / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



ETW-BKK-90

BESCHREIBUNG

Diese schöne, von Tageslicht durchflutete 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großem, überdachtem Balkon befindet sich in ausgesprochen ruhiger und zentraler Lage in Bach, mitten im Ortskern von Bad Kleinkirchheim, nahe der Franz-Klammer-Abfahrt bzw. dem Maibrunnlift und der St. Kathrein Therme.

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.

Das Mobiliar, eine Garage sowie ein KFZ-Freistellplatz sind Teil des Verkaufsgegenstandes.

LAGE

Bad Kleinkirchheim – Bach

Zentral, ruhig, sonnig, schöne erhöhte Sonnen- und Grünlage!

Die kleine Appartementanlage befindet sich in ausgesprochen ruhiger und idyllischer Lage nahe der Maibrunnabfahrt und mitten im Ortskern von Bad Kleinkirchheim. Hier können Sie die Skipisten, die Thermen sowie alle für den Alltag wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, wie Restaurants, Supermärkte, Ärzte, eine Apotheke und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu Fuß erreichen.

Die beliebte Tourismusortschaft Bad Kleinkirchheim liegt in den Nockbergen auf 1.100 Metern Seehöhe und ist ein beliebter Wander-, Ski-, Golf- und Luftkurort.

Bad Kleinkirchheim gliedert sich in drei Katastralgemeinden Kleinkirchheim, Sankt Oswald und Zirkitzen, die neun Ortschaften (Aigen, Bach, Kleinkirchheim, Obertschern, Untertschern, St. Oswald, Staudach, Rottenstein und Zirkitzen) umfassen.

Der höchste Punkt der Gemeinde ist der Gipfel des Kolmnocks (2331m). Nördlich der Ortschaften Kleinkirchheim und St. Oswald gehört ein Teil des Gemeindegebiets zum Biosphärenpark Salzburger Lungau und Kärntner Nockberge.

Die einzige Verkehrsanbindung nach Bad Kleinkirchheim führt durch die Nachbargemeinden Radenthein im Westen und Reichenau im Osten.

Das sonnenverwöhnte Skigebiet der Nockberge verfügt über 24 Seilbahn- und Liftanlagen, 103 Pistenkilometer, 34 breite Skipisten und Abfahrten und 1 Kaiserburg Bob.

Das Römerbad und die St. Kathrein Therme bieten Wellness und Erholung auf hohem Niveau.

Im Sommer kommen Golfer auf dem 18-Loch-Platz mit Clubhaus und gutem Restaurant, welcher in einer einzigartigen Landschaft eingebettet ist, ganz auf Ihre Kosten.

Die wunderschönen Wander- und Skigebiete, Turrach, Falkert, Sirnitz, Hochrindl, sind in jeweils ca. 20 Autominuten zu erreichen.

Der malerische Millstätter See liegt zwischen den bewaldeten Nockbergen, etwa 20 Autominuten von Bad Kleinkirchheim entfernt.

Er ist der zweitgrößte und sogar der tiefste und wasserreichste See Kärntens und erreicht bis zu 26 Grad.

2

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.

WOHNNUTZFLÄCHE	61,19 m ²
ZIMMER	3
BÄDER	2
RAUMAUFTeilUNG	Vorraum, großzügiger Wohn-Essbereich mit Küche und Ausgang auf den Balkon, 2 Schlafzimmer, Badezimmer (Dusche, WC, Bidet, HWB, Waschmaschinenanschluss), Badezimmer (Dusche, WC, HWB), Abstellraum;
PKW	1 Autogarage (Gargenbox) und 1 Parkplatz
VERFÜGBARKEIT	Sofort!
ENERGIEAUSWEIS	HWB-Wert 110,2 kWh/m ² , fGEE 2,19
KAUFPREIS	€ 295.000,00



3



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 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.