



**IMMOBILIEN
CONSULTING**

GESELLSCHAFT M.B.H.

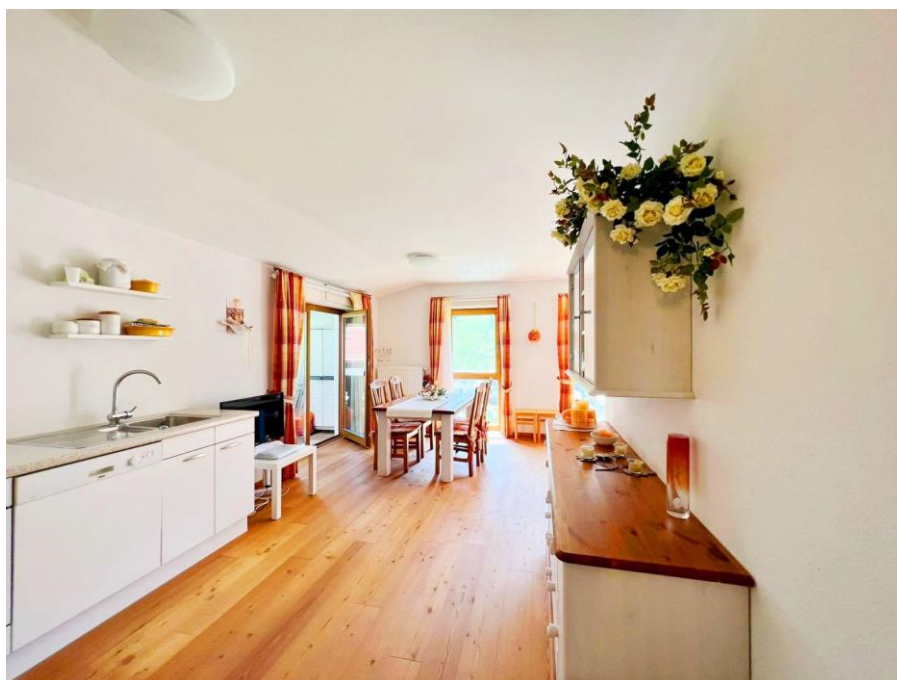
Kanzlei Villach
Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 660 / 57 854 00

Kanzlei Bad Kleinkirchheim
Dorfstraße 68, 9546 Kleinkirchheim
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl.austria@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

BELLISSIMO E LUMINOSO BILOCALE CON BALCONE IN ZONA RESIDENZIALE

BAD KLEINKIRCHHEIM / CARINZIA / AUSTRIA



ETW-BKK-556

DESCRIZIONE

Si tratta di un luminosissimo bilocale completamente arredato, dotato di un balcone e di una magnifica vista sulla pista "Franz-Klammer". L'appartamento si trova al primo piano di un complesso residenziale estremamente curato. Un posto auto in garage è compreso nell'oggetto d'acquisto.

Attraverso l'ingresso di rappresentanza coperto, si accede all'interno del prestigioso complesso residenziale che dispone di ampi spazi comuni oltre che di un'esclusiva area benessere a disposizione dei proprietari e di un pratico deposito sci.

Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:

imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C., spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.

POSIZIONE
Bad Kleinkirchheim - Centro

Posizione luminosa e tranquilla. Il centro di Bad Kleinkirchheim con le terme romane e le piste da sci dista circa due minuti in auto o pochi minuti a piedi.

Incastonata nel cuore del gruppo montuoso "Nockberge" nel sud dell'Austria e a mille metri di altitudine, questa rinomata località sciistica e termale offre una vasta scelta di attività sportive e di benessere sia d'inverno che d'estate. Ci sono due terme nel paese "Thermalbad Römerbad" e "Therme St. Kathrein".

Il comprensorio sciistico, che in passato ha ospitato anche la coppa del mondo, offre più di 100 chilometri di piste, 23 rifugi e 26 impianti di risalita.

Durante i mesi estivi il territorio che circonda l'abitato offre numerose passeggiate immerse nell'autenticità di un paesaggio ancora incontaminato pieno di tradizioni e costumi. Un campo da golf con 18 buche rappresenta il giusto completamento al vivere le vacanze in modo completo.

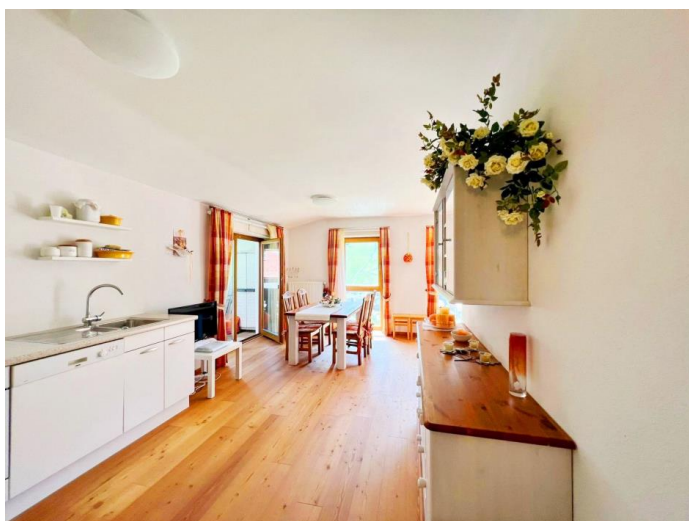
A pochi chilometri si può raggiungere l'incantevole lago balneabile "Millstättersee", dove tutto invita a trascorrere momenti indimenticabili.

2

SUPERFICIE UTILE	Circa 53 mq
VANI	2
DISTRIBUZIONE DEI VANI	Anticamera, zona soggiorno-pranzo-cucina con uscita sul balcone, camera da letto, bagno (doccia + lavabo + WC + bidet)
PARCHEGGIO	1 posto auto in garage
DISPONIBILITÀ	Immediata!
CERTIFICATO ENERGETICO	HWB 92,8 kWh/m ² a, fGEE 1,26
PREZZO DI ACQUISTO	€ 245.000,00

Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:

imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C, spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario



Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:

imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.



Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:

imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.

Wellnessbereich



Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:

imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.