



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.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

# SCHÖNES 2-ZIMMER-APPARTEMENT MIT BALKON UND WELLNESSBEREICH IN HERRLICHER AUSSICHTSLAGE

\*\*\*

## BAD KLEINKIRCHHEIM / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



ETW-BKK-556

### BESCHREIBUNG

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine von Tageslicht durchflutete, komplett möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon und herrlichem Ausblick auf die „Franz-Klammer-Abfahrt“. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss einer äußerst gepflegten Wohnanlage, zu der auch ein Garagenstellplatz gehört.

Über den repräsentativen und überdachten Eingangsbereich gelangt man in das Innere der repräsentativen Wohnanlage, die über großzügige Allgemeinflächen, einem exklusiven Wellnessbereich, der den Eigentümern zur privaten Nutzung zur Verfügung steht sowie einen praktischen Skiraum verfügt.

**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 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.

**LAGE**

**Bad Kleinkirchheim - Zentrum**

In wenigen Gehminuten erreicht man die Therme „Römerbad“ sowie die Kaiserburgbahn mit Anschluss an das gesamte Schigebiet.

Bad Kleinkirchheim ist über die nationalen Grenzen hinaus bekannt und ein beliebter Wander-, Ski-, Golf- und Kurort. Der Ort liegt in den Nockbergen und bietet das ganze Jahr über ein touristisch interessantes Programm für Jung und Alt.

Bad Kleinkirchheim verfügt über alle für den Alltag wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, wie Restaurants, Supermärkte, Ärzte, Apotheke, Banken und öffentliche Verkehrsmittel.

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

Bad Kleinkirchheim und seine wunderschöne Umgebung bietet nicht nur im Winter eine Fülle von Sport- und Freizeitangeboten, auch im Sommer gibt es viele Möglichkeiten zum Spaziergehen, Wandern oder um Ausflüge in die wunderschöne umliegende Nockberge-Gegend zu machen.

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

Im Sommer kommen auch Golfer auf dem 18 Loch-Platz, der in einer einzigartigen Landschaft eingebettet ist, auf ihre Kosten. Im Clubhaus mit einem guten Restaurant können Sie den Tag ausklingen lassen.

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.

**WOHNNUTZFLÄCHE**

Ca. 53 m<sup>2</sup>

**ZIMMER**

2

**RAUMAUFTEILUNG**

Vorraum, Wohn- Ess- Küchenbereich mit Ausgang auf den Balkon, Schlafzimmer, Badezimmer (Dusche + HWB + WC + Bidet)

**PKW**

1 Tiefgaragenstellplatz

**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.

**VERFÜGBAR**

Sofort

**ENERGIEAUSWEIS**

HWB-Wert 92,8 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 1,26

**KAUFPREIS**

€ 250.000,00



3

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

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragsgebühr, 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 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 % 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 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.

## Wellnessbereich



**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 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.