



**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

GRAZIOSA CASA A SCHIERA CON GIARDINO, TERRAZZA E BALCONE IN POSIZIONE TRANQUILLA E SOLEGGIATA

BAD KLEINKIRCHHEIM / OBERTSCHERN / CARINZIA / AUSTRIA



H-BKK-555

DESCRIZIONE

Questa accogliente villa a schiera dispone di giardino, una terrazza e un balcone. Il complesso è situato in posizione tranquilla e soleggiata. Collocato a pochi minuti di auto dalle piste da sci e prospiciente ad una silenziosa strada senza uscita, comprende quattro unità abitative autonome tutte dotate di un proprio ingresso e di un'incantevole vista.

La casa a schiera su tre piani ha una distribuzione interna funzionale con elevati standards abitativi dotati di un raro buongusto.

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.

Dispone di due camere da letto e di un ampio vano sottotetto rifinito adeguatamente. Una bella stufa in maiolica posizionata nel soggiorno-sala fa da corollario all'arredamento su misura in stile alpino attuale che impreziosisce tutto l'alloggio.

POSIZIONE

Bad Kleinkirchheim - Obertschern

Località posizionata a 1250 mslm sopra: Bad Kleinkirchheim paese incastonato nel cuore del gruppo montuoso "Nockberge" nel sud dell'Austria e a mille metri di altitudine, rinomata località sciistica e termale che offre una vasta scelta di attività sportive e di benessere sia d'inverno che d'estate. In paese ci sono due complessi termali denominati "Römerbad" e "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 del paesaggio ancora incontaminato pieno di tradizioni. Un campo da golf con 18 buche rappresenta il giusto completamento al vivere le vacanze in modo coinvolgente.

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

ANNO DI COSTRUZIONE

ca. 2007

SUPERFICIE UTILE

ca. 89,97 mq + circa 17,60 mq in mansarda

CAMERA DA LETTO

due + soffitta

DISTRIBUZIONE DEI VANI

piano terra: anticamera con guardaroba, WC con lavandino, ripostiglio, soggiorno con zona pranzo e cucina e uscita sulla terrazza e sul giardino;

primo piano: anticamera, due camere da letto, un bagno (lavandino, doccia, bidet e WC), balcone

sottotetto (mansarda) con circa mq 17,60;

PARCHEGGIO

un posto auto coperto (carport)

CERTIFICATO ENERGETICO

HWB 71,9 kWh/m²a, fGEE 1,90

PREZZO D'ACQUISTO

€ 448.000,00

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.