



**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

... VICINO ALLA FUNIVIA...

**PROPRIETÀ INTERESSANTE CON 5 UNITÀ ABITATIVE,
GARAGE E DESTINAZIONE SPECIALE A RESIDENZA
SECONDARIA!**

BAD KLEINKIRCHHEIM / STAUDACH / CARINZIA / AUSTRIA



H-BKK-43

DESCRIZIONE

Vi offriamo uno spazioso edificio di tre piani con garage, situato su un terreno di circa 1.000 m² e composto da 5 unità abitative con circa 230 mq di superficie abitabile.

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.

La proprietà ha una designazione speciale per residenza di piacere. L'edificio è stato costruito originariamente negli anni '70 e la conversione e la costruzione delle 4 unità residenziali è avvenuta nel 2020. Gli appartamenti al piano terra e al piano superiore sono affittati ai turisti.

L'appartamento al piano interrato con ingresso indipendente non è stato ristrutturato ed è in stile anni Settanta. Per questa unità c'è un diritto di residenza a vita registrato nel catasto per un'anziana signora nata nel 1941 che vive in una casa di riposo e cura da circa 3 anni.

POSIZIONE

Bad Kleinkirchheim - Staudach - St. Oswald - unmittelbare Nockalmbahnnähe

La proprietà si trova nel quartiere di Staudach, a circa 700 metri dalla funivia Nockalmbahn-St. Oswald e a circa 5 minuti di auto dal centro di Bad Kleinkirchheim.

Il centro di Bad Kleinkirchheim dista circa 5 minuti in auto. Qui si trovano tutte le infrastrutture necessarie per la vita quotidiana (medici, farmacia, banche, negozi, ristoranti).

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.

SUPERFICIE TERRENO

1.004 mq

ANNO DI COSTRUZIONE

Anno di costruzione originale circa 1970

SUPERFICIE UTILE

Circa 190 mq più appartamento al piano interrato di circa 40 mq

PARCHEGGIO

1 posto auto in garage, un numero sufficiente di posti auto sul terreno di proprietà, con la necessità di creare un marciapiede corrispondente;

DISPONIBILITÀ

Immediatamente

PREZZO D'ACQUISTO

€ 750.000,00

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.

Top 1



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.

Top 2



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.

Top 3



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.

Top 4



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.