



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

GEDIEGENES 3-ZIMMER-APARTMENT MIT MANSARDE UND BALKON IN SCHÖNER RUHE-AUSSICHTSLAGE

* * *

BAD KLEINKIRCHHEIM / BACH / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



ETW-BKK-108

BESCHREIBUNG

Dieses schöne und komplett ausgestattete Duplex-Appartement verfügt über etwa 61 m² Nutzfläche und erstreckt sich über zwei Ebenen. Es besteht aus einem open Space Wohnraum mit integrierter Küche, 2 Schlafzimmern, einem Aussichtsbalkon und einem Garagenstellplatz und ist im 2. Obergeschoss einer modernen Appartementanlage im beliebten Ortsteil Bach situiert.

LAGE

Bad Kleinkirchheim - Bach

Die Appartementanlage liegt in sonniger und ruhiger Lage im Ortsteil Bach, unweit der Maibrunnbahn und der Skipisten sowie der Therme St. Kathrein!

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.

In Gegend befinden sich diverse Nahversorger und Geschäfte, Ärzte und Restaurants sowie Bars. Die Maibrunnbahn und die beliebte Therme St. Kathrein sind ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt.

Die 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 Biospährenpark Salzburger Lungau und Kärntner Nockberge. Die einzige Verkehrsanbindung nach Bad Kleinkirchheim führt durch die Nachbargemeinden Radenthein im Westen und Reichenau im Osten. Bad Kleinkirchheim grenzt an Krems im Nordwesten und Feld am See im Südwesten.

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

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. Die größten Orte am Millstätter See sind Seeboden, Millstatt und Döbriach.

WOHNNUTZFLÄCHE	60,86 m ²
ZIMMER	3
RAUMAUFTEILUNG	<u>Eingangsgeschoss:</u> offener Wohnbereich mit integrierter Küche und Essbereich, Vorraum, Badezimmer (HWB, Dusche, WC), 1 Schlafzimmer; <u>Obergeschoss:</u> Galerie, Schlafzimmer, WC (mit HWB und Bidet)
PKW	1 Garagenstellplatz
VERFÜGBARKEIT	Ab sofort

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

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert 110 kWh/m², fGEE 2,19

KAUFPREIS

€ 280.000,00



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.



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.