



**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

# TERRENO EDIFICABILE IDEALE PER LA REALIZZAZIONE DI UNO CHALET O DI UNA VILLA PER LA VILLEGGIATURA NELLA ZONA SCIISTICA DI OBERTSCHERN / BAD KLEINKIRCHHEIM

\*\*\*

**BAD KLEINKIRCHHEIM / OBERTSCHERN / ST. OSWALD / CARINZIA / AUSTRIA**



GRST-BKK-77

## DESCRIZIONE

Questo bellissimo terreno edificabile, situato in posizione idilliaca e panoramica ai margini di un boschetto, si trova in un'altura gradevolmente esposta al sole. Vi si accede da un vicolo cieco e chiuso al traffico.

**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 – Obertschern**

Il terreno è situato in una splendida e soleggiata posizione panoramica tra Bad Kleinkirchheim e St. Oswald, nel popolare quartiere di "Obertschern", a pochi minuti di auto dal centro di Bad Kleinkirchheim.

A Bad Kleinkirchheim le infrastrutture sono molto buone, negozi per le necessità quotidiane, ristoranti, medici, farmacie e banche sono a portata di mano. La pista da sci denominata "Sonnwiesenabfahrt" è raggiungibile a pochi minuti a piedi. Il collegamento con l'intero comprensorio sciistico di Bad Kleinkirchheim. I due noti centri termali "Therme St. Kathrein" e "Römerbad" sono nelle immediate vicinanze.

I famosi laghi carinziani, come il Millstättersee con il suo stabilimento balneare, il Brennsee a Feld am See e l'Ossiacher See, che offrono un programma di svago vario e adatto a tutti tutto l'anno, si trovano a pochi chilometri di distanza.

Situato a un'altitudine innevata tra i 1.700 e i 2.300 metri, il Falkert è un consiglio per le vacanze in famiglia all'insegna dello sci e dell'escursionismo. Il Falkertsee è un lago delle Alpi della Gurktal in Carinzia, a nord di Patergassen, posizionato a circa 1.872 metri sul livello del mare.

Dolci pascoli alpini e cime imponenti fino a 2.441 metri di altitudine, sentieri pianeggianti e meravigliosi lungo le creste delle montagne, idilliaci laghi di montagna, un panorama mozzafiato... un vero paradiso per appassionati di escursionismo e alpinismo.

La Turracher Höhe, il paradiso dell'escursionismo e dello sci tra la Carinzia e la Stiria, si trova su un altopiano dei monti Nockberge. Sia in estate che in inverno, il posto offre innumerevoli attività sportive e di svago.

2

**SUPERFICIE TERRENO**

1.000 mq

**DEDICAZIONE**

Terreno edificabile – zona abitativa villaggio

**ALLACCIAMENTI**

Acqua, canalizzazione, elettricità si trovano al confine del lotto

**PREZZO D'ACQUISTO**

€ 210.000,00

**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

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.



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.