



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.

**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 sceltadi 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**

Circa 2007

**SUPERFICIE UTILE**

Circa 89,97 mq + circa 17,60 mq in mansarda

**CAMERA DA LETTO**

2 + 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, 2 camere da letto, 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/m<sup>2</sup>a, 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.