



**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

AFFASCINANTE CASA DI CAMPAGNA CON GARAGE E SAUNA VICINO ALLA PISTA DA SCI IN UNA POSIZIONE TRANQUILLA A OBERTSCHERN / BAD KLEINKIRCHHEIM

BAD KLEINKIRCHHEIM / OBERTSCHERN / CARINZIA / AUSTRIA



H-BKK-98

DESCRIZIONE

Offriamo una bella casa di campagna in stile chalet classico e tradizionale, situata vicino alle piste da sci in un vicolo cieco chiuso al traffico nel popolare quartiere di Obertschern, nella comunità sciistica e termale di Bad Kleinkirchheim, nei monti Nockberge.

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.

Costruita originariamente intorno al 1982, la proprietà è stata acquistata dall'attuale proprietario intorno al 2002 e completamente rinnovata e modernizzata. I vari elementi d'arredo sono stati coordinati in modo armonioso ed elegante con grande attenzione ai dettagli.

Il lavoro artigianale tradizionale e i materiali di alta qualità sono stati oggetto di un'attenzione particolare.

POSIZIONE

Bad Kleinkirchheim – Obertschern

La casa di campagna si trova a circa 1.154 metri sul livello del mare in un esclusivo complesso di ville chalet, in un vicolo cieco chiuso al traffico.

Il quartiere Obertschern è particolarmente apprezzato per la sua posizione tranquilla, soleggiata e panoramica e per la vicinanza alle piste da sci.

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.

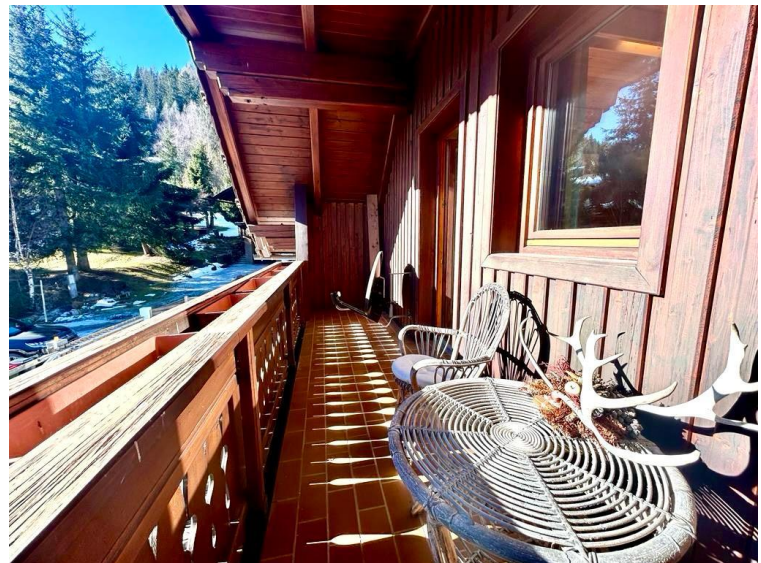
SUPERFICIE TERRENO	Circa 600 mq
ANNO DI COSTRUZIONE	Circa 1982
SUPERFICIE UTILE	Circa 147 mq più locale caldaia e serbatoio
STANZE DA LETTO	3
BAGNI	2

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

DISTRIBUZIONE DEI VANI	<u>Piano terra:</u> ingresso, cucina abitabile, soggiorno <u>Piano superiore:</u> 2 camere da letto, bagno (lavabo, vasca da bagno, bidet e WC) e WC (lavabo e bidet) <u>Piano seminterrato:</u> camera da letto, locale sauna, ripostigli
PARCHEGGIO	Garage, sufficienti parcheggi
CERTIFICATO ENERGETICO	HWB 168,7 kWh/m ² a, FGEE 1,99
DISPONIBILITÀ	Immediatamente
PREZZO D'ACQUISTO	€ 680.000,00

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.



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.



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.