



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

APPARTAMENTO TRILOCALE DI BUON GUSTO CON MANSARDA E BALCONE IN BELLA E TRANQUILLA POSIZIONE CON VISTA

BAD KLEINKIRCHHEIM / BACH / CARINZIA / AUSTRIA



ETW-BKK-108

DESCRIZIONE

Questo bellissimo appartamento duplex completamente attrezzato ha una superficie di circa 61 mq e si sviluppa su due livelli. È composto da un soggiorno a pianta aperta con cucina integrata, due camere da letto, un balcone con vista e un posto auto in garage. Si trova al secondo piano di un moderno complesso di appartamenti.

POSIZIONE

Bad Kleinkirchheim - Bach

È situato in posizione soleggiata e tranquilla nel quartiere di Bach, non lontano dalla funivia Maibrunnbahn, dalle piste da sci e dalle terme di St. Kathrein. A pochi passi si trovano i più importanti servizi oltre alle famose terme di St. Kathrein.

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.

Località che ha anche ospitato la coppa del mondo di sci, con oltre 103 chilometri di piste, Bad propone molte ore di sole e un'atmosfera decisamente affascinante.

Le terme Römerbad e St. Kathrein offrono benessere ad alto livello.

In estate, anche gli amanti del golf possono impegnarsi sul campo da 18 buche immerso in un paesaggio unico e con una clubhouse dotata di un buon ristorante.

Le aree escursionistiche del Turrach e del Falkert sono raggiungibili in circa 20 minuti di auto mentre per laghi Millstätter e Brennsee sono necessari solo circa 15 minuti di auto.

| | |
|-------------------------------|---|
| SUPERFICIE UTILE | Circa 60,86 mq |
| VANI | 3 |
| CAMERE DA LETTO | 2 |
| DISTRIBUZIONE DEI VANI | <u>Piano d'ingresso:</u> Zona giorno open space con cucina integrata e zona pranzo, ingresso, bagno (lavandino, doccia, wc), camera da letto; <u>Piano superiore:</u> Galleria, camera da letto, wc (con lavandino e bidet) |
| PARCHEGGIO | 1 posto auto in garage |
| DISPONIBILITÀ | Immediata |
| CERTIFICATO ENERGETICO | HWB 110 kWh/m ² , fGEE 2,19 |
| PREZZO DI ACQUISTO | € 280.000,00 |

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.



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.