



**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

# BELLISSIMO APPARTAMENTO BILOCALE CON BALCONE QUARTIERE DI OBERTSCHERN

\*\*\*

**BAD KLEINKIRCHHEIM / OBERTSCHERN / CARINZIA / AUSTRIA**



ETW-BKK-877

## DESCRIZIONE

Vi offriamo una proprietà molto speciale in posizione panoramica a Obertschern.

Si tratta di un appartamento con due camere da letto di alta qualità e arredato con cura. È situato in un piccolo e dignitoso complesso di appartamenti costruito nel 2007.

Dall'ampio balcone coperto si gode di un meraviglioso panorama sulla valle di Kleinkirchheim e sul paesaggio montano circostante.

**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**

L'appartamento si trova in posizione tranquilla e soleggiata. Il centro di Bad Kleinkirchheim dista circa cinque minuti in auto.

Bad Kleinkirchheim è conosciuta oltre i confini nazionali come rinomata località escursionistica, sciistica, golfistica e termale. Posizionata sulle pendici delle montagne Nockberge offre un interessante programma turistico durante tutto l'anno.

La località, che ospita anche la Coppa del Mondo di sci, con oltre 103 chilometri di piste, vanta molte ore di sole in un'atmosfera incantevole. L'inverno a Bad Kleinkirchheim soddisfa tutte le esigenze degli ospiti e dispone di tutte le infrastrutture importanti per la vita quotidiana, come ristoranti, supermercati, medici, farmacia e trasporti pubblici.

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

In estate, anche i golfisti possono contare su un campo a 18 buche che dispone di una clubhouse dotata di un buon ristorante.

Il lago Millstätter See dista solo 14 chilometri.

**SUPERFICIE UTILE**

Circa 40,52 mq

**VANI**

2

2

**DISTRIBUZIONE DEI VANI**

Ingresso, soggiorno/pranzo/cucina, bagno (doccia, lavandino, bidet, wc), camera da letto

**PARCHEGGIO**

1 posto auto denominato AP 1

**DISPONIBILITÀ**

Immediata

**CERTIFICATO ENERGETICO**

HWB 85,7 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 2,90

**PREZZO DI ACQUISTO**

€ 228.000,00

---

**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



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.