



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

# WUNDERSCHÖNES 2-ZIMMER-APPARTEMENT MIT BALKON IN POSTKARTENTAUGLICHER AUSSICHTSLAGE IM BELIEBTESTEN ORTSTEIL OBERTSCHERN

\*\*\*

**BAD KLEINKIRCHHEIM / OBERTSCHERN / KÄRNTEN / ÖSTERREICH**



ETW-BKK-877

## BESCHREIBUNG

Hier bieten wir Ihnen eine ganz besondere Immobilie in einmaliger Aussichtslage in Obertschern an.

Es handelt sich um ein qualitativ hochwertiges und liebevoll ausgestattetes Zweizimmerappartement, das in einer gediegenen, kleinen, 2007 errichteten Appartementanlage situiert ist.

**Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:**

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung lt. Anwalts- oder Notariatstarif.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

Vom großen, überdachten Panoramabalkon erstreckt sich dem Betrachter ein traumhaftes Panorama auf das Kleinkirchheimer Tal und die umliegende Berglandschaft.

## LAGE

### **Bad Kleinkirchheim - Obertschern**

Das Appartementhaus ist in ruhiger und sonniger Lage situiert. Bis in den Ortskern Bad Kleinkirchheim sind es ca. 5 Autominuten.

Bad Kleinkirchheim ist über die nationalen Grenzen bekannt und ein beliebter Wander-, Ski-, Golf- und Kurort. Bad Kleinkirchheim liegt in den Nockbergen und bietet das ganze Jahr über ein touristisch interessantes Programm.

Der Weltcuport mit über 103 Pistenkilometern trumpft mit vielen Sonnenstunden und charmanter Atmosphäre. Ob Pferdekutschenfahrt, Eislaufen, Skifahren, Snowboarden, Langlaufen, Rodeln, Winterwandern, Schneeschuhwandern oder Schlittschuhlaufen, der Winter in Bad Kleinkirchheim und den Nockbergen ist so facettenreich, wie die Wünsche und Ansprüche der Gäste selbst.

Bad Kleinkirchheim verfügt über alle für den Alltag wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, wie Restaurants, Supermärkte, Ärzte, eine Apotheke und öffentliche Verkehrsmittel.

Das Römerbad und die St. Kathrein Therme, die gleichzeitig Familienbad, Kurtherme und Gesundheitswelt in einem sind, bieten Wellness auf hohem Niveau.

Im Sommer kommen auch Golfer auf dem 18-Loch-Platz mit Clubhaus und gutem Restaurant, welcher in einer einzigartigen Landschaft eingebettet ist, ganz auf Ihre Kosten. Aufgrund des milden Klimas, der Höhenlage sowie dem schattenspendenden Baumbestand erfreut sich dieser Platz auch im Hochsommer größter Beliebtheit.

Der Millstätter See liegt etwa nur 14 Kilometer entfernt.

<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	Ca. 40,52 m <sup>2</sup>
<b>ZIMMER</b>	2
<b>RAUMAUFTeilUNG</b>	Vorraum, Wohn- Ess-Küchenbereich, Badezimmer (Dusche, HWB, Bidet, WC), Schlafzimmer;
<b>PKW</b>	1 PKW-Stellplatz AP 1
<b>VERFÜGBARKEIT</b>	Ab sofort
<b>ENERGIEAUSWEIS</b>	HWB-Wert 85,7 kWh/m <sup>2</sup> a, fGEE 2,90
<b>KAUFPREIS</b>	€ 228.000,00

**Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:**  
 3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,  
 Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung lt. Anwalts- oder Notariatstarif.



3

**Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:**  
3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,  
Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung lt. Anwalts- oder Notariatstarif.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.  
Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.  
Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.