



**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

... SKI-IN & SKI-OUT ...

BELLISSIMO TRICOLARE CON BALCONE

SULLA PISTA FRANZ-KLAMMER

*** * ***

BAD KLEINKIRCHHEIM / BACH / CARINZIA / AUSTRIA



ETW-BKK-90

DESCRIZIONE

Questo bellissimo trilocale molto luminoso e con un ampio balcone coperto, si trova in posizione molto tranquilla e centrale a Bach, proprio nel centro di Bad Kleinkirchheim, vicino alla pista da discesa denominata "Franz Klammer", nelle vicinanze si trovano anche l'impianto di risalita "Maibrunn" e le 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.

Fanno parte della proprietà in vendita anche l'arredamento, un garage e un posto auto esterno.

POSIZIONE

Bad Kleinkirchheim – Bach

In posizione centrale, soleggiata ed elevata.

Il piccolo complesso di appartamenti si trova proprio nel centro di Bad Kleinkirchheim. Da qui è possibile raggiungere facilmente a piedi le piste da sci, le terme e tutte le infrastrutture importanti per la vita quotidiana, i vari ristoranti, i supermercati, medici, una farmacia e trasporti pubblici.

La famosa località turistica di Bad Kleinkirchheim si trova sui monti Nockberge, a 1.100 metri sul livello del mare, si propone come apprezzato territorio per escursioni, sci, golf e benessere.

Il comune di Bad Kleinkirchheim è diviso in tre zone catastali: Kleinkirchheim, Sankt Oswald e Zirkitzen, che comprendono nove villaggi (Aigen, Bach, Kleinkirchheim, Obertschern, Untertschern, St. Oswald, Staudach, Rottenstein e Zirkitzen).

Il punto più alto del comprensorio è la cima del Kolmnock (2331 m). Parte del comune appartiene alla riserva della biosfera del salisburghese Lungau e della Carinzia Nockberge.

Il soleggiato comprensorio sciistico di Nockberge dispone di 24 funivie ed impianti di risalita, 103 chilometri di piste.

2

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 splendide aree escursionistiche e sciistiche di Turrach, Falkert, Sirnitz e Hochrindl sono raggiungibili in circa 20 minuti di auto.

A circa 20 minuti di auto da Bad Kleinkirchheim si può trovare il pittoresco Millstätter See adagiato tra le montagne boschive del Nockberge. È il secondo lago più grande e anche il più profondo della Carinzia, ricco di un'acqua che raggiunge anche i 26 gradi.

SUPERFICIE UTILE

Circa 61,19 mq

VANI

3

BAGNI

2

DISTRIBUZIONE DEI VANI

Ingresso, ampio soggiorno/pranzo con cucina e accesso al balcone, 2 camere da letto, bagno (doccia, wc, bidet, lavandino, attacco per lavatrice), bagno (doccia, wc, lavandino), ripostiglio

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

PARCHEGGIO	1 garage per auto e 1 parcheggio
DISPONIBILITÀ	Immediata
CERTIFICATO ENERGETICO	HWB 110,2 kWh/m ² , fGEE 2,19
PREZZO DI ACQUISTO	€ 295.000,00



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.