



**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

# GRAZIOSO BILOCALE CON GIARDINO IN UN DIGNITOSO COMPLESSO RESIDENZIALE MOLTO VICINO ALLA PISTA DA SCI E ALLE TERME

\*\*\*

**BAD KLEINKIRCHHEIM / BACH / CARINZIA / AUSTRIA**



ETW-BKK-906

## DESCRIZIONE

Questo splendido appartamento di due locali con un'ampia terrazza e un'area giardino privata offre una squisita opportunità per trascorrere gradevoli periodi di svago e tempo libero.

Godetevi il continuo legame con la natura accedendo dalla camera da letto e dal soggiorno alla spaziosa terrazza ed al giardino privato.

**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 - Bach**

Il bilocale si trova nel quartiere di Bach, in una posizione assolutamente tranquilla, a soli 50 metri dalla funivia Sonnwiesenbahn. Gli impianti di risalita e le cabinovie e le terme, sono raggiungibili a piedi in pochi minuti.

La posizione è soleggiata e relativamente tranquilla. A pochi passi si trovano vari ristoranti e bar.

Distanze approssimative:

terme di St. Kathrein	- circa 300 metri
impianto di risalita Sonnwiesenbahn	- circa 50 metri
impianto di risalita Maibrunnbahn	- circa 450 metri
ufficio turistico	- circa 500 metri

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

Le terme Römerbad e St. Kathrein offrono un benessere di 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 del 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 45 mq

**VANI**

2

**DISTRIBUZIONE DEI VANI**

Ingresso, ripostiglio, soggiorno con cucina e zona pranzo, camera da letto, bagno (doccia, wc, lavandino), terrazza

**PARCHEGGIO**

2 parcheggi scoperti

**DISPONIBILITÀ**

Da settembre 2024

**CERTIFICATO ENERGETICO**

HWB 75,8 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,99

**PREZZO DI ACQUISTO**

€ 215.000,00

**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.