



**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 BEN TENUTO CON DUE LOCALI POSIZIONE TRANQUILLA MOLTO VICINO ALLE TERME DI KATHREIN VISTA SULLA PISTA DA SCI DI MAIBRUNN

\*\*\*

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



ETW-BKK-977

### **DESCRIZIONE**

Si tratta di un bilocale luminoso e completamente arredato dotato di un balcone soleggiato con vista mozzafiato sul "versante di Maibrunn".

### **POSIZIONE**

#### **Bad Kleinkirchheim – Bach**

L'appartamento si trova in una posizione tranquilla, alla fine di una strada senza uscita poco frequentata. Gli impianti di risalita, le funivie e le terme di St. Kathrein sono solo a pochi passi.

#### **Distanze:**

- Le terme di St. Kathrein circa 70 metri.
- L'impianto di risalita Maibrunnbahn circa 450 metri.
- L'ufficio turistico circa 50 metri.

**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.

Bad Kleinkirchheim è una rinomata località turistica per le escursioni, lo sci, il golf e il benessere. Si trova tra le montagne dei Nockberge e offre un programma di svago vario tutto l'anno.

A Bad Kleinkirchheim troverete tutto quanto necessario alla vita quotidiana, ristoranti, supermercati, medici, una farmacia e trasporti pubblici.

Le terme di Römerbad e quelle di St. Kathrein sono state recentemente ammodernate e offrono un benessere di alto livello.

La località, che ha ospitato anche la Coppa del Mondo di sci alpino, dotata di oltre 103 chilometri di piste, offre tanto sole e un'atmosfera incantevole.

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 raggiungere 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.

<b>SUPERFICIE UTILE</b>	Circa 48 mq	2
<b>VANI</b>	2	
<b>DISTRIBUZIONE DEI VANI</b>	Ingresso, zona soggiorno/pranzo con accesso al balcone, cucina, camera da letto, bagno (doccia, wc, lavandino, asciugamani), wc (lavandino e attacco lavatrice)	
<b>PARCHEGGIO</b>	Parcheggio condominiale all'aperto, di fronte al complesso residenziale	
<b>DISPONIBILITÀ</b>	Su accordo specifico	
<b>CERTIFICATO ENERGETICO</b>	HWB 110 kWh/m <sup>2</sup> a, fGEE 1,70	
<b>PREZZO DI ACQUISTO</b>	€ 235.000,00	

---

**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



**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.