



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

## GELEGENHEIT!

# SKI-IN SKI-OUT FERIENHAUS DIREKT AN DER SONNWIESEN-ABFAHRT MIT TRAUMHAFTER AUSSICHT IN OBERTSCHERN / BAD KLEINKIRCHHEIM

\*\*\*

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



H-BKK-65

### BESCHREIBUNG

Hier bieten wir Ihnen ein klassisch-modernes Ski-in und Ski-out Refugium in Obertschern direkt an der Sonnwiesen Ski-Abfahrts piste an, das genügend Platz für eine Mehrköpfige Familie bietet.

**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.

Um 1984 wurde die Liegenschaft auf dem etwa 1.339 m<sup>2</sup> großem Grundstück errichtet, das zum überwiegenden Teil als Bauland-Dorfgebiet, Sonderwidmung Freizeitwohnsitz gewidmet ist. Im Jahr 2009/10 wurde angrenzend am Bestandshaus ein weiteres, neues Wohnhaus errichtet und aufgrund der Grundstücksgröße, die sich für eine Teilung als zu klein erwies, Wohnungseigentum begründet.

## LAGE

### Bad Kleinkirchheim / Obertschern

Ski-in und Ski-out Refugium in Obertschern, direkt an der Sonnwiesen Ski-Abfahrts piste. Die Lage ist ausgesprochen sonnig und hat man einen herrlichen Bergpanoramablick über das Tal.

Bis in den Ortskern Bad Kleinkirchheim sind es ca. 5 Autominuten. Hier befinden sich alle wichtigen, infrastrukturellen Einrichtungen (Ärzte, Apotheke, Banken, Nahversorger, Restaurants).

Die beiden Thermen, St. Kathrein und Römerbad, die erst kürzlich renoviert bzw. umgebaut wurden, bieten fast das ganze Jahr über Wellness- und Badespaß für Jung und Alt. Der 18-Loch-Golfplatz mit Clubhaus und gutem Restaurant bietet Golfbegeisterten erfreut sich großer Beliebtheit.

Das Skigebiet Turrach ist in ca. 25 Autominuten und das Skigebiet Falkert in ca. 20 Autominuten erreichbar. Den Millstätter See erreicht man ebenfalls in 20 Autominuten.

## GRUNDSTÜCKSGRÖßE / WIDMUNG

Ca. 1.339 m<sup>2</sup>

Bauland - Dorfgebiet - Sonderwidmung – Freizeitwohnsitz

NB:

Zum überwiegenden Teil ist das Grundstück als **Bauland-Dorfgebiet**, „**Sonderwidmung Freizeitwohnsitz**“ gewidmet, und zu einem geringen Teil (südlicher Grundstücksteil) als für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche gewidmet.

## BAUJAHR

Ca. 1984

## WOHNNUTZFLÄCHE

Ca. 190 m<sup>2</sup>

## ZIMMER

4-5

## BÄDER

3

## RAUMAUFEILUNG

Untergeschoss: Diele, Wohnessraum, Schlafzimmer, Badezimmer, Sauna, Schutzraum, Terrasse;

Erdgeschoss: Vorraum, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, Balkon

Dachgeschoss: Vorraum, Dusche/WC, Dachbodenraum

### 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.

<b>PKW</b>	3 Parkplätze auf Eigengrund
<b>ENERGIEAUSWEIS</b>	In Arbeit
<b>VERFÜGBARKEIT</b>	Nach Absprache!
<b>KAUFPREIS</b>	€ 630.000,00



**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.

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.



**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.