



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

# GEPFLEGTES 2-ZIMMER-APPARTEMENT MIT LOGGIA IN TOP-LAGE, DIREKT NEBEN DER THERME ST. KATHREIN UND GEHNÄHE ZUM SKILIFT

\*\*\*

**BAD KLEINKIRCHHEIM / BACH / KÄRNTEN / ÖSTERREICH**



ETW-BKK-975

## BESCHREIBUNG

Diese 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer absoluten Top-Lage im beliebten Ortsteil Bach. Sie liegt unmittelbar neben der renommierten Kathrein Therme, sodass Wellness und Entspannung direkt vor der Haustür möglich sind.

Auch der Skilift ist fußläufig erreichbar, was diese Wohnung zu einem idealen Domizil für Wintersportler macht.

**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.

**LAGE**

**Bad Kleinkirchheim - Bach**

Die Appartementanlage befindet sich im Ortsteil Bach, nur wenige Schritte von der Maibrunnbahn oder Sonnwiesenbahn und der Therme St. Kathrein entfernt.

In unmittelbarer Nähe finden sich die Therme St. Kathrein sowie diverse, infrastrukturelle Einrichtungen (Ärzte, Apotheke, Banken, Nahversorger, Restaurants).

Die Therme St. Kathrein und das Römerbad, beide Häuser wurden erst kürzlich modernisiert, bieten fast das ganze Jahr über Wellness- und Badespaß für Jung und Alt.

Das über 103 Pistenkilometer große Skigebiet Bad Kleinkirchheim zählt zu den bekanntesten Österreichs und ist dieses in etwa 2 Autominuten erreichbar.

Ab dem Frühjahr, über den Sommer und bis weit in den Herbst hinein bietet das Tor der Nockberge wunderschöne Wander- und Ausflugsmöglichkeiten.

Der wunderschöne Millstätter See mit seinen Badestränden und dem pittoresken Radrundweg ist in etwa 15 Autominuten zu erreichen.

2

**WOHNNUTZFLÄCHE**

ca. 61 m<sup>2</sup>

**ZIMMER**

2

**RAUMAUFTeilUNG**

Diele, Badezimmer (Badewanne, Doppelhandwaschbecken, Dusche, WMA), WC mit Handwaschbecken, Wohn-Esszimmer mit angrenzender kleiner Küche, Schlafzimmer;

**PKW**

ausreichend Frestellplätze

**VERFÜGBARKEIT**

ab Oktober

**ENERGIEAUSWEIS**

in Arbeit

**KAUFPREIS**

€ 195.000,00

**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 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.



**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.