



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

TRAUMHAFTE 4-ZIMMER-GARTENWOHNUNG MIT 3 TERRASSEN UND 2 GARAGENPLÄTZEN

BAD KLEINKIRCHHEIM / STAUDACH / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



ETW-BKK-907

BESCHREIBUNG

Skifahren und Langlaufen im Winter, Wanderungen und Spaziergänge in frischer Bergluft im Sommer und das ganze Jahr über in den Thermen relaxen, das ist Lebensqualität pur!

Das alles können Sie und Ihre Familie bequem vom eigenen, exklusiv und behaglich ausgestatteten 4-Zimmer-Appartement aus genießen, das sich als Gartenwohnung in einer kleinen, neuwertigen Wohnanlage befindet.

Zwei geräumige Garagenstellplätze und ein Abstellraum gehören ebenfalls zum Kaufgegenstand.

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.

LAGE

Bad Kleinkirchheim – Staudach

Diese schöne Wohnanlage befindet sich im Ortsteil Staudach, etwa 700 Meter von der Nockalmbahn-St. Oswald und etwa 5 Autominuten vom Ortskern Bad Kleinkirchheim entfernt.

Die Lage inmitten des UNESCO Biosphärenparks Nockberge und die unmittelbare Nähe zur Bergbahn und der Skipiste sowie zu den Thermen und dem Golfplatz macht die Lage dieser Immobilie besonders attraktiv für Winter- und Sommersportarten oder Erholungen jeder Art.

Bad Kleinkirchheim verfügt über alle für den Alltag wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen, wie Restaurants, Supermärkte, Ärzte, Apotheke, Banken und öffentliche Verkehrsmittel.

Der Weltcuport mit über 103 Pistenkilometern trumpft mit vielen Sonnenstunden und gastfreundlicher, charmanter Atmosphäre.

Das Römerbad und die St. Kathrein Therme, die gleichzeitig Familienbad, Kurtherme und Gesundheitswelt in einem sind, bieten Wellness auf hohem Niveau.

Im Sommer kommen auch Golfer auf dem 18 Loch-Platz mit Clubhaus (mit gutem Restaurant) auf ihre Kosten, der in einer einzigartigen Landschaft eingebettet ist.

Die Ski- und Wandergebiete Turrach und Falkert sind in jeweils ca. 15 Autominuten zu erreichen und der Millstätter See sowie der Brennsee sind ebenso in wenigen Autominuten erreichbar.

2

WOHNNUTZFLÄCHE	Ca. 103 m ²
ZIMMER	4
BÄDER	3
RAUMAUFTeilUNG	Vorraum, Wohnzimmer, Wintergarten, Küche, Abstellraum, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer (Dusche, HWB, WC, Bidet), Badezimmer (Badewanne, HWB, WC, Bidet)
PKW	2 Garagenstellplätze
VERFÜGBARKEIT	Ab sofort
ENERGIEAUSWEIS	In Arbeit
KAUFPREIS	€ 345.000,00

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.



3

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 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.