



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

## GELEGENHEIT IM SKI- UND WANDERPARADIES NOCKBERGE!

REIZENDE 2-ZIMMER-WOHNUNG IM LETZTSTOCK BZW.  
DACHGESCHOSS MIT BALKON IN SCHÖNER, RUHIGER GRÜN-  
AUSSICHTSLAGE IN OBERTSCHERN BEI BAD KLEINKIRCHHEIM

\*\*\*

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



ETW-BKK-456

### BESCHREIBUNG

Hier bieten wir Ihnen eine reizende 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, die komplett eingerichtet ist und sich im Dachgeschoss (ohne Lift) der gepflegten, kleinen Wohnanlage im sonnigen Ortsteil Obertschern befindet.

**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.

Vom Balkon genießt man das fantastische Obertscherner Alpenpanorama. Die Skipiste in Obertschern befindet sich in unmittelbarer Nähe!

## LAGE

### **Bad Kleinkirchheim - Obertschern**

Das Appartementhaus ist in ruhiger und sonniger Lage situiert. Bis in den Ortskern Bad Kleinkirchheim sind es ca. 5 Autominuten.

Bad Kleinkirchheim liegt in den Nockbergen und ist ein über die Grenzen bekannter Erholungs- sowie Urlaubsort für Jung und Alt. Das ganze Jahr über bietet diese wunderschöne Wander- und Skiregion ein vielfältiges Programm für Sport und Freizeit.

Die Infrastruktur in Bad Kleinkirchheim ist hervorragend, so finden Sie alle für den Alltag erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen, wie Supermärkte, Ärzte, eine Apotheke, Restaurants sowie Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Der Weltcuport verfügt über 103 gut präparierten Pistenkilometern und bietet Skivergnügen mit gemütlichen Gastwirtschaften zum gemütlichen Einkehren und Après Ski-Spaß. Die beliebte Römerbad-Therme und die St. Kathrein Therme bieten Wellness auf hohem Verwöhniveau.

Im Sommer hingegen ermöglicht der schöne 18-Loch-Golfplatz mit Clubhaus und gediegenem Restaurant ein Spielvergnügen in idyllischer Landschaft.

Der Millstätter See ist etwa 15 Autominuten von Bad Kleinkirchheim entfernt wie auch der Brennsee, der Afritzer See oder der Ossiacher.

## WOHNNUTZFLÄCHE

Ca. 43 m<sup>2</sup>

## ZIMMER

2

## RAUMAUFTeilUNG

Vorraum mit Garderobe, komplett ausgestattete Küche, Wohnraum mit Ausgang auf den großen Balkon/Terrasse, Schlafzimmer, Badezimmer (Dusche, Doppelhandwaschbecken, Handtuchrockner), WC

## PARKEN

1 PKW-Abstellplatz im Freien

## VERFÜGBARKEIT

Nach Absprache

## ENERGIEAUSWEIS

In Arbeit!

## KAUFPREIS

€ 218.000,00

2

### **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.