

Bad Kleinkirchheim - tolle Ferienwohnung in Pistennähe!



Herz, was willst du mehr!

Objektnummer: 3623_230

Eine Immobilie von Edelweiß Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9546 Kleinkirchheim
Baujahr:	ca. 1989
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	115,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



MA Karl Lukas Lassacher

Edelweiss Immobilien GmbH













Objektbeschreibung

Exklusives Feriendomizil in Bad Kleinkirchheim – Ski, Therme & Naturgenuss im Biosphärenpark Nockberge!

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort in einer der begehrtesten Ferienregionen Österreichs. Diese funktionell ausgestattete Erdgeschosswohnung vereint alpinen Charme mit modernem Wohnkomfort – und bietet Ihnen sowohl die Möglichkeit zur touristischen Vermietung als auch zur privaten Nutzung.

Lage & Umgebung

Bad Kleinkirchheim ist bekannt für seine erstklassigen Skigebiete, Thermalquellen und das weitläufige Wanderwegenetz im Biosphärenpark Nockberge. Die Wohnung liegt in ruhiger, sonniger Lage – nur wenige Schritte von den Skipisten und dem Ortszentrum entfernt.

Objektdetails

Wohnfläche: ca. 64 m²

Gartengrundstück: ca. 115 m² Gartenfläche mit zwei großzügigen Terrassen

Zimmer: 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit WC, 1 separates WC

Wohnbereich: Offenes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Garten

Küche: Vollständig eingerichtet und ausgestattet

Ausstattung: Fußbodenheizung, passende Möblierung

Parken: 1 Tiefgaragenstellplatz + 1 Außenstellplatz

Etage: Erdgeschoss mit direktem Gartenzugang

Besonderheiten

Repräsentative Ferienwohnlage in einer Top-Tourismusdestination

Sofort bezugsfertig – komplett möbliert und ausgestattet

Ideale Kombination aus Eigennutzung und touristischer Vermietung

Direkte Nähe zu Skipisten, Thermen und Wanderwegen

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für alle, die einen stilvollen Ferienwohnsitz oder eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einer der schönsten Regionen Kärntens suchen.

Wir freuen uns auf Ihre qualifizierte Anfrage und das Gespräch mit Ihnen.

Text: Karl Lukas Lassacher, Edelweiß Immobilien GmbH

Bilder: BKK_Biosphärenpark_BRM©Mathias Prägant, BKK_Archiv_BRM©Franz_Gerdl, Karl Lassacher, Eigentümerseits zur Verfügung gestellt
Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 125.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei C

zwärmebe

darf:

Faktor Ge 1.12

samtenerg

ieeffizienz:

Klasse C

Faktor Ge

samtenerg

ieeffizienz: