

## Wohnung im Herzen der Nockregion



Aussicht vom Balkon

**Objektnummer: 0015001044**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9546 Bad Kleinkirchheim
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Wohnfläche:</b>	42,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 109,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,10
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	81,19 €
<b>Heizkosten:</b>	41,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Edith Pirker**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Seeboden  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T 0043476281013  
H +43 664 627 54 50



## Objektbeschreibung

Im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses befindet sich diese 2- Zimmer Wohnung mit gemütlicher sonniger Loggia, wo Sie trotz zentrumsnaher Lage Ruhe und Sonne sowie einen schönen Blick genießen können. Die Wohnung zeigt sich in einem liebevoll gepflegtem Zustand. Sie wurde wenig abgewohnt, natürlich, weil sie als Ferienwohnsitz verwendet wurde. Die Räumlichkeiten sind gut durchdacht, strukturiert und hell. Mit dem Balkon bzw. der Loggia, dem Tiefgaragen-Abstellplatz und dem zusätzlichen Keller bietet dieses Angebot alles was man braucht.

Ist Wohnen in Top-Lage mitten im Ski- und Wandergebiet zum vernünftigen Preis für Sie interessant? Als Anlageobjekt oder zur Selbstnutzung? Dann kontaktieren Sie uns rasch für weitere Informationen.

### RAUMAUFTEILUNG

Vorraum, Bad/WC, ein Schlafzimmer, Wohnraum mit kleiner Küche, Balkon/Loggia,

### HARD FACTS

Widmung: Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz

inkl. Tiefgaragen-Abstellplatz,

inkl. Kellerabteil,

Böden: Fliesen,

Holz Isolierglasfenster 2 Scheiben,

Badezimmer kürzlich renoviert,

Möbliert,

Westausrichtung,

touristische Vermietung möglich,

Zweitwohnsitz möglich,

**KAUFNEBENKOSTEN:**

Maklerhonorar 3,6 % inklusive USt.

Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis

Kosten der Vertragserrichtung laut Tarif

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.