

# **Kleine Wohnung in perfekter Lage in Bad Kleinkirchheim**



Aussenansicht

**Objektnummer: 0015001123**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9546 Kleinkirchheim              |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1989                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 54,69 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 11,60 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 52,82 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,92                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 139.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

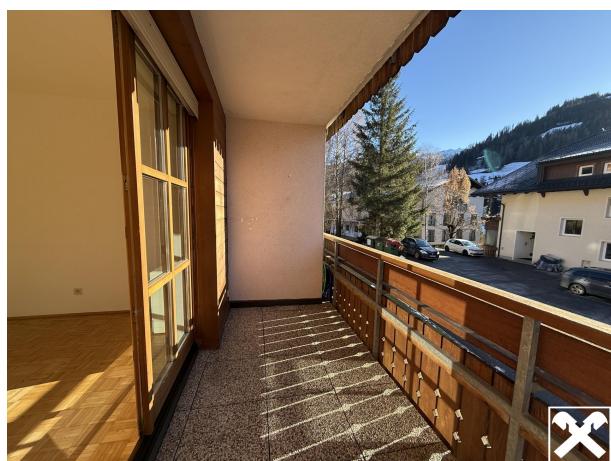
## Ihr Ansprechpartner

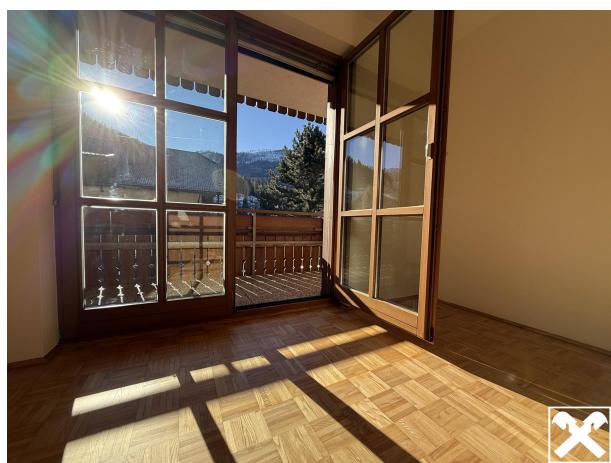


**Ing. Edith Pirker**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Seeboden  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T 0043476281013  
H +43 664 627 54 50







# Objektbeschreibung

## ERDGESCHOSSWOHNUNG IM HERZEN VON BAD KLEINKIRCHHEIM

Im Erdgeschoß 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.

Ist Wohnen in Top-Lage mitten im Schi- und Wandergebiet zum vernünftigen Preis für Sie interessant? Dann kontaktieren Sie uns rasch für weitere Informationen.

### Raumaufteilung:

Vorraum, Abstellraum, WC, Bad, Schlafzimmer, Küche mit anschließendem Wohnraum Balkon/Loggia, großer Kellerraum (ca. 11 m<sup>2</sup>)

Carport-Platz Nr. 6 optional zum Dazukaufen um € 8.500,-- (monatl. Kosten ca. € 22,17)

Böden: Fliesen, Parkett,

Holzisolierglasfenster 2 Scheiben verglast

Heizung: Elektroheizung

unmöbliert

### Mehr Infos über Bad Kleinkirchheim:

Bad Kleinkirchheim ist eine Gemeinde mit ca. 1.700 Einwohnern im Bezirk Spittal/Drau und bietet eine hervorragende Infrastruktur.

Der als Heilbad und Luftkurort ebenso wie als Skigebiet im Winter und Wandergebiet im Sommer bekannte Ort liegt im Herzen der Nockberge. Somit ist er der ideale Ausgangspunkt für erlebnisreiche Almwanderungen, Entspannung in einer der beiden Thermalbäder und für zahlreiche Wintersportaktivitäten auf und abseits der Pisten. Das Skigebiet Bad Kleinkirchheim ist mit 103 Pistenkilometern eines der größten Skigebiete Kärntens, sowie die Heimat von Abfahrtslegende Franz Klammer.

Neben der herrlichen Landschaft und den vielen Freizeitmöglichkeiten finden in Bad Kleinkirchheim auch zahlreiche Events und Veranstaltungen statt. Bekannte Großveranstaltungen in der Region sind z.B. das Schlager Open Air „Wenn die Musi spielt“, die Alpen Fahrt Classic Rallye oder der FIS Skiweltcup.

In nur ca. 20 Autominuten erreicht man den Feldsee sowie ein wahres Naturjuwel, den Millstätter See.

- eventuelle BK-Guthaben oder Nachzahlung müssen nach Jahresabrechnung vom aktuellen Eigentümer übernommen werden.

Information für Anleger:

- Die Wohnungsanlage wurde von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet. Im Falle der Vermietung von Wohnungen hat die Mietzinsbildung nach den einschlägigen Bestimmungen des §20 WGG zu erfolgen.

### **Keine Zweitwohnsitzwidmung, keine touristische Vermietung!**

Wenn Sie mehr über diese interessante Immobilie erfahren wollen, fordern Sie gleich die weiterführenden Angebotsinformationen an.

### **KAUFNEBENKOSTEN:**

Maklerhonorar 3% vom Kaufpreis zuzügl. 20% MwSt.

Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis

Kosten der Vertragserrichtung laut Tarif

**Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.**

