

## 2-Zimmer-Ferienwohnung in Bad Kleinkirchheim



9546 Bad Kleinkirchheim

Obj.Nr. 904/03591

Beziehbar ab: kurzfristig

Wohnfläche  
70 m<sup>2</sup>

Zimmer  
2

€ 230.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt

Heizung  
ZH, Fernwärme



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner  
**Gerhard BARTA**

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E [gerhard.barta@immobilien-barta.at](mailto:gerhard.barta@immobilien-barta.at)

W [www.immobilien-barta.at](http://www.immobilien-barta.at)

Lage: Schöne Ferienwohnung in modernem Appartementhaus. Nahe dem Thermalbädern und den Schiliften direkt in dem attraktiven Kur-, Ski-, und Wanderort Bad Kleinkirchheim gelegen. Schöne mittlere Höhen- und Berglage. Einkaufsgelegenheiten in Gegendnähe.

Raumaufteilung: Flur, großzügiger Wohn-Essraum mit Kochnische und zwei angeschlossenen Wintergärten (Wohnbereich inkl. Wintergärten 50,74 m<sup>2</sup>) und einer kleinen Loggia, ein Wintergarten wurde zu einem kleinen Kinderschlafzimmer umfunktioniert, Schlafraum mit eigener Loggia, Bad, separates WC.

Zubehör: Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragen-Abstellplatz im ersten Untergeschoss des separaten Garagengebäudes auf der gegenüber liegenden Straßenseite und ein Kellerabteil.

Möbiliar: Die Ferienwohnung ist sehr komplett möbliert und ausgestattet und wird mit sämtlichem Möbiliar. Guter und gepflegter Zustand.

#### Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

9546 Bad Kleinkirchheim

Obj.Nr. 904/03591

## Details

Wohnfläche	70 m <sup>2</sup>	Baujahr	1966	Zimmer	2
Bäder	1	Loggia	6 m <sup>2</sup>	Stockwerk	2
Lift	ja	Garage	1	Keller	ja
Zustand	sehr gut				

Mobiliar: Möbliert

Boden: Spannteppich

Anschlüsse: Fernwärme, Kanal, SAT, Strom, Telefon, TV, Wasser

## Energie

Heizung: ZH, Fernwärme

Energieausweis	vorhanden	HWB	94,00 kWh/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub>	1,43
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f <sub>GEE</sub>	

## Lage

Lage: Berglage, Schiliftnähe, sonnig, Zentrum-Nähe

## ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtkosten mtl.	€ 375,82	Provision	3 % zzgl. 20 % USt.	€ 230.000,00
Betriebskosten mtl.	€ 375,82			Kaufpreis
				€ 3.272,16/m <sup>2</sup>



Wohn-Essbereich 1



Wohn-Essbereich 2



Essplatz-Küche



Wohnbereich 1



Couch-Wintergarten



Küche

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Südloggia 1



Südloggia 2



Ausblick



Bad



Wintergarten



Schlafzimmer

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Ostloggia 1



Ostloggia 2



WC



Flur

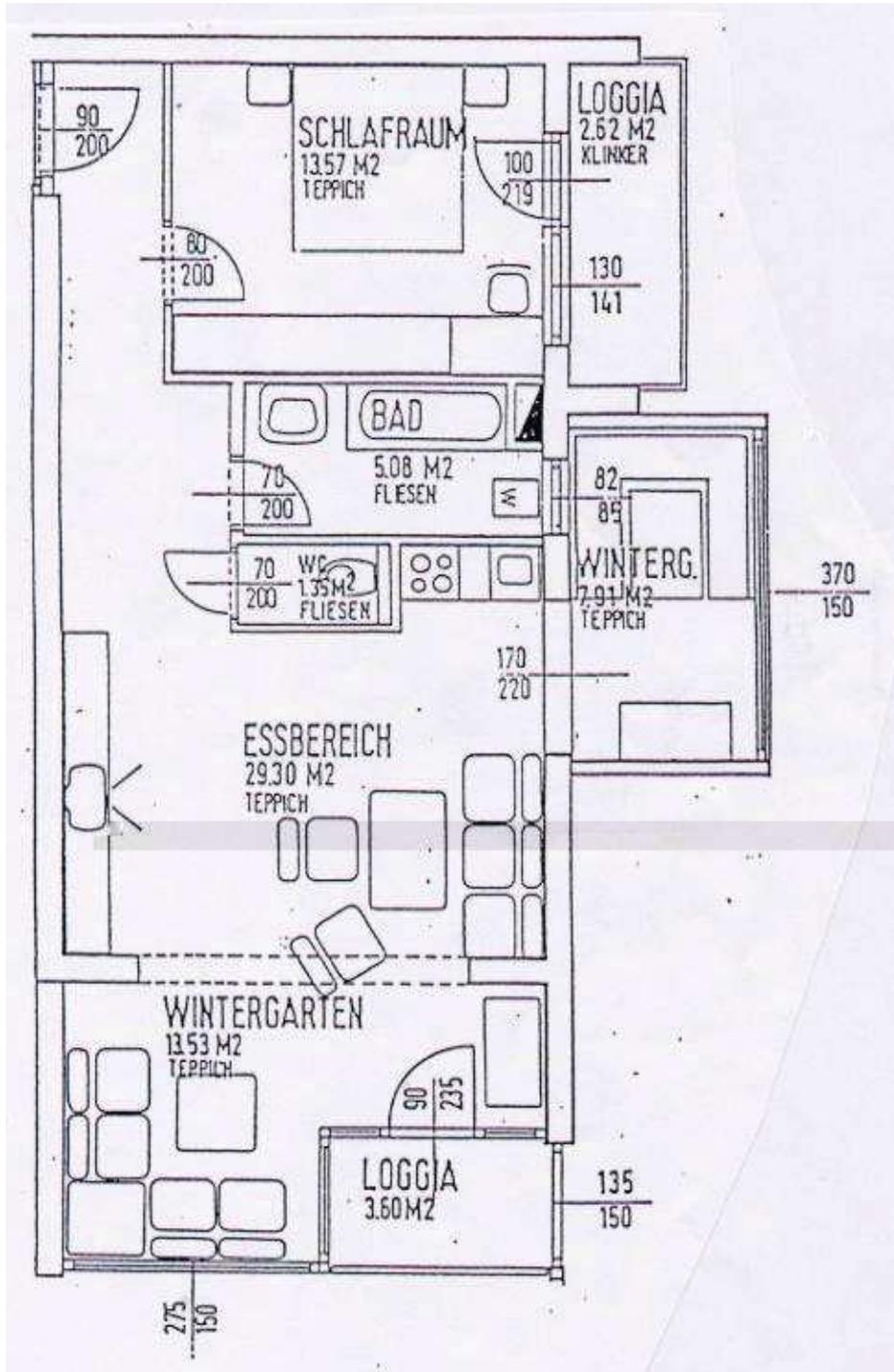


Hausansicht



Garagengebäude

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Grundriss

Barta  
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9  
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E [office@immobilien-barta.at](mailto:office@immobilien-barta.at)

W [www.immobilien-barta.at](http://www.immobilien-barta.at)



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner  
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E [gerhard.barta@immobilien-barta.at](mailto:gerhard.barta@immobilien-barta.at)

Nebenkosten

Die angeführten Kaufpreise verstehen sich zuzüglich der Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13K /07/2023).