



#0015000678

## Wohnung mitten in Bad Kleinkirchheim

9546 Kleinkirchheim



Kaufpreis: 199.000,00 €

Wohnfläche: 89,79 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Ing. Edith Pirker  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Kärnten  
edith.pirker@rai.immo  
+43 664 627 54 50





## BESCHREIBUNG

### DACHGESCHOSSWOHNUNG IM HERZEN VON BAD KLEINKIRCHHEIM

Im Dachgeschoß eines Mehrfamilienhauses befindet sich diese 3- Zimmer Wohnung. Vom Balkon bietet sich ein atemberaubender Aus- und Weitblick über die Dächer von Bad Kleinkirchheim und auf die umliegenden Bergrücken.

Ist diese Top-Lage mitten im Schi- und Wandergebiet für Sie interessant? Dann kontaktieren Sie uns rasch für weitere Informationen!

Raumaufteilung:

Vorraum, Abstellraum, WC, Bad mit Fenster, zwei Schlafzimmer, helle freundliche Küche, Wohnraum mit Ausgang auf den Balkon, großer Kellerraum (ca. 21 m<sup>2</sup>)

Carport Pkw-Platz um € 8.000,-- (monatl. Kosten ca. € 15,72)

Böden: Fliesen, Parkett, Laminat,  
Holzisolierglasfenster, 2 Scheiben

Heizung: Fernwärme

Die Wohnung ist unmöbliert.

Mehr Infos über Bad Kleinkirchheim:

Bad Kleinkirchheim ist eine Gemeinde mit ca. 1700 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.

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.

Widmung der Fläche laut Raumordnung: Bauland Wohngebiet, keine touristische Vermietung (Airbnb oder dgl.), kein Zweitwohnsitz,

Maklerhonorar 3,6 % inklusive USt.

Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis

Kosten der Vertragserrichtung laut Tarif

Disclaimer Rabattaktion:

Aktion gültig bei Einlangen eines verbindlichen Anbots für den Erwerb von Eigentumswohnungen der BUWOG Holding GmbH oder einer mit ihr verbundenen Tochtergesellschaft, mit Ausnahme von Wohnungseigentumsobjekten der MARINA TOWER Holding GmbH im MARINA TOWER, bis inklusive 30.06.2024 und vorbehaltlich Annahme durch die jeweilige BUWOG Verkäufergesellschaft. Aktion ebenso gültig für KFZ-Stellplätze des Neubauprojektes SCHÖNECK 13 sowie für Lager der Projekte KENNEDY GARDEN, DECK ZEHN, SCHÖNECK 13 und Helio Tower.

Gewährung des Rabattes durch Reduktion des Kaufpreises iHv 3,5 % des (Brutto-)Kaufpreises für die Wohnung, Lager und/oder Stellplatz (jedoch ohne Sonderwunschkosten), jedoch max. EUR 25.000 pro Käufer:in bzw. Eigentümerpartnerschaft. Nicht mit anderen Rabattaktionen oder Vergünstigungen kombinierbar.

Weiterführende Informationen finden Sie unter: [buwog.at/wohnbonus](https://www.buwog.at/wohnbonus)

Stand: 01.03.2024



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1989
Heizung	Zentralheizung: Elektro
Stellplätze	Carport (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche	89,79 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	89,79 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	20,28 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	3,15 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	30.11.2018
Gültig bis	29.11.2028
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	38,24
fGEE Wert	0,91



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	199.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	384,78 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	199.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kosten lt. Tarif
--------------------	------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Sonnige Lage, Grünlage, Stadtzentrum/Ortszentrum, Wohngebiet, Kurort, Liftnähe (Schilift)

## INFRASTRUKTUR

### Gaststätten

< 500m: Restaurant Adriana

< 500m: Cantina Istriana

< 500m: Bäckerei Weissensteiner

### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

### Einkauf

< 500m: Billa AG

< 500m: Spar

< 500m: Hervis Sports Bad Kleinkirchheim

### Bildung

< 500m: Volksschule

### Gesundheit

< 500m: Kur-Apotheke

### Tourismus

< 500m: Kaiserburgbahn



## GALERIE

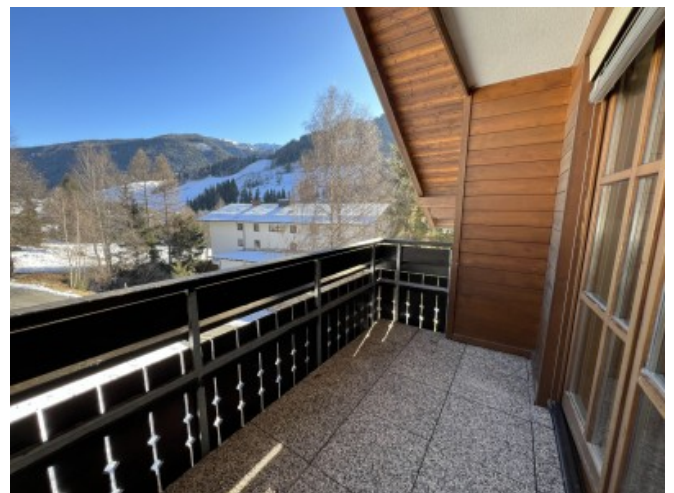


Der **WOHNBONUS** – jetzt Grunderwerbsteuer sparen!

# WOHN BONUS

Beim Kauf dieser Eigentumswohnung übernimmt die Verkäuferin für Sie die 3,5% Grunderwerbsteuer!

Aktion gültig bis 30.06.2024. Jetzt profitieren, wir beraten Sie gerne!





LINKS UND DOWNLOADS







[Detailinformationen](#)

