



#0015000678

Wohnung mitten in Bad Kleinkirchheim

9546 Kleinkirchheim



Purchase price: 199.000,00 €

Living Area: 89,79 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 m²)

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 Verkäuferschaft. 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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1989
Heating	Central Heating: Electric
Car Spaces	Carport (optional)

AREAS

Living Area	89,79 sqm
Total Area	89,79 sqm
Cellar Area	20,28 sqm
Balcony Area	3,15 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	30.11.2018
Valid until	29.11.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	38,24
fGEE Value	0,91



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	199.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total Running Costs	384,78 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	199.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Kosten lt. Tarif
--------------------	------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Restaurant Adriana

< 500m: Cantina Istriana

< 500m: Bäckerei Weissensteiner

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Shopping

< 500m: Billa AG

< 500m: Spar

< 500m: Hervis Sports Bad Kleinkirchheim

Education

< 500m: Volksschule

Health

< 500m: Kur-Apotheke

Tourism

< 500m: Kaiserburgbahn



GALLERY

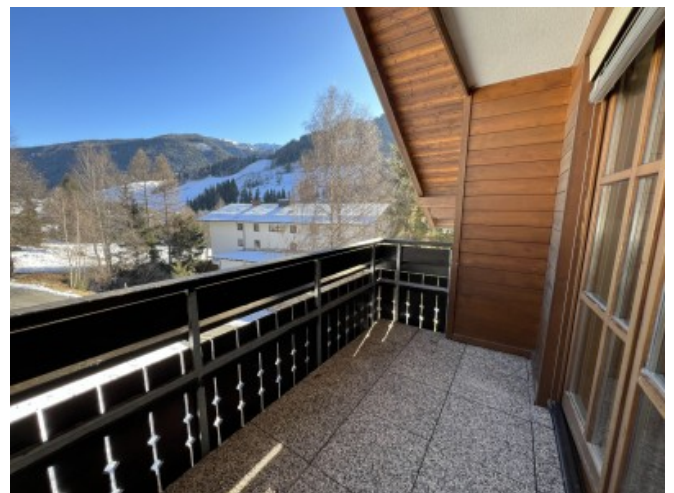


Der **WOHNBONUS** – jetzt Grunderwerbsteuer sparen!

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 AND DOWNLOADS



**Raiffeisen
Immobilien**



Ganz bei Ihnen

[More information](#)

