

## Apartment an der Piste



Wohnzimmer

**Objektnummer: 195**

**Eine Immobilie von KBM Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9546 St. Oswald
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,64 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	238.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	73,97 €
<b>Heizkosten:</b>	116,90 €
<b>USt.:</b>	38,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

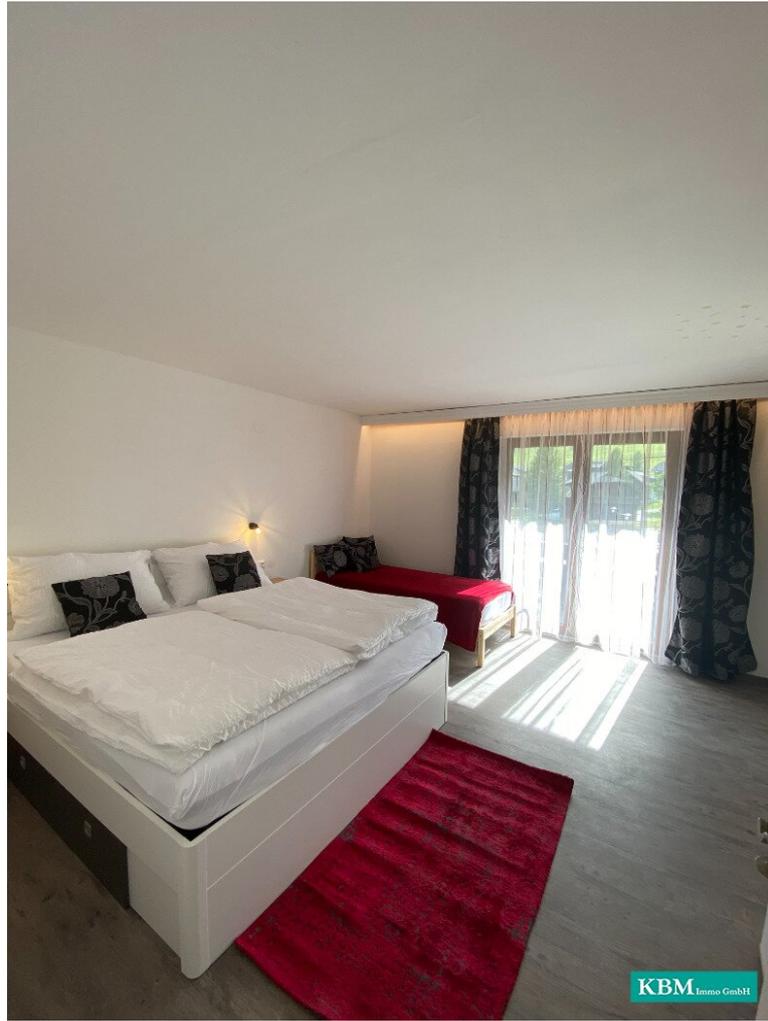
## Ihr Ansprechpartner

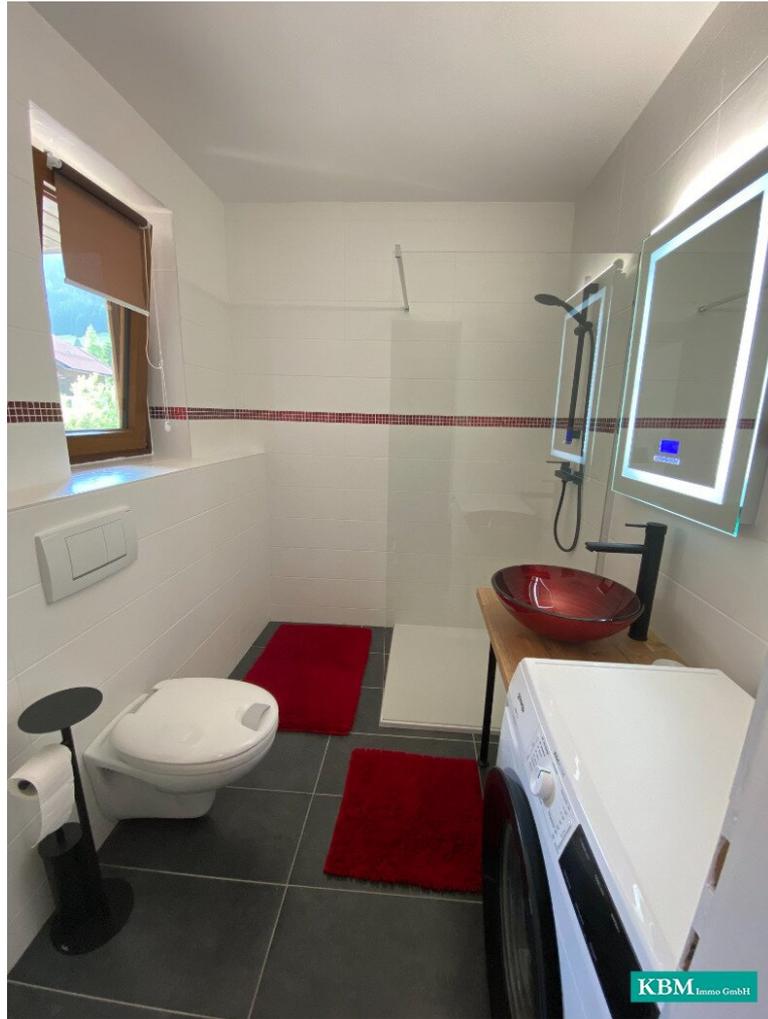
### Raphael Brandstetter

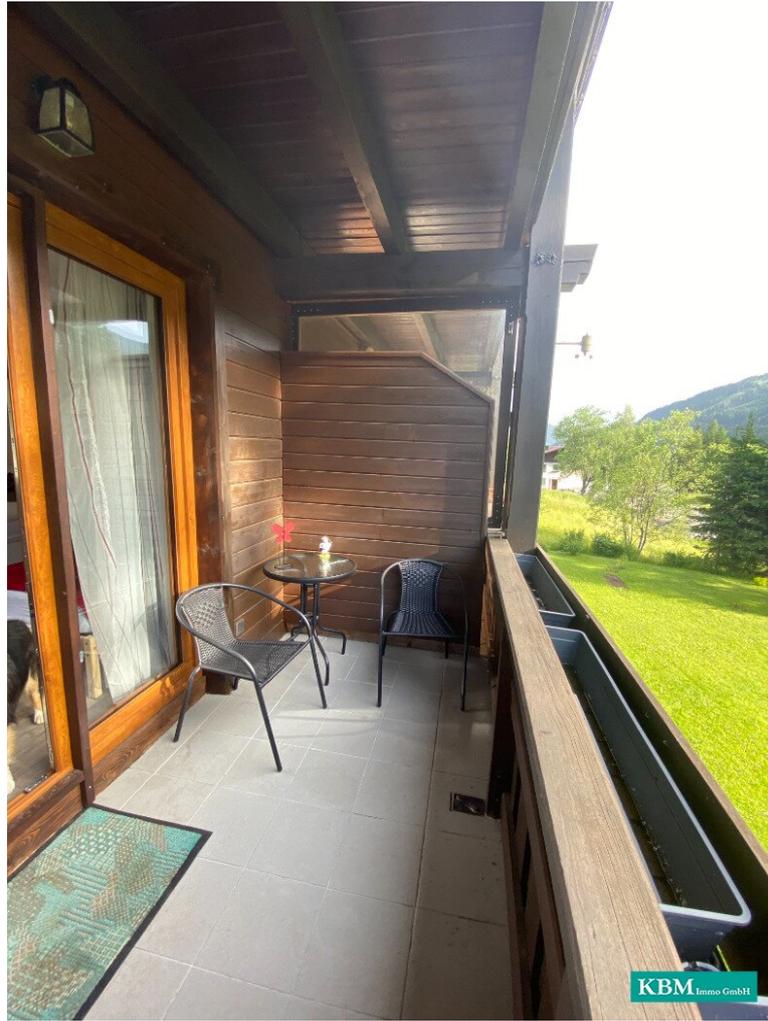
KBM Immo GmbH  
Rosenfeldstraße 92  
3430 Frauenhofen

T +43 664 162 46 08  
H +43 664 162 46 08

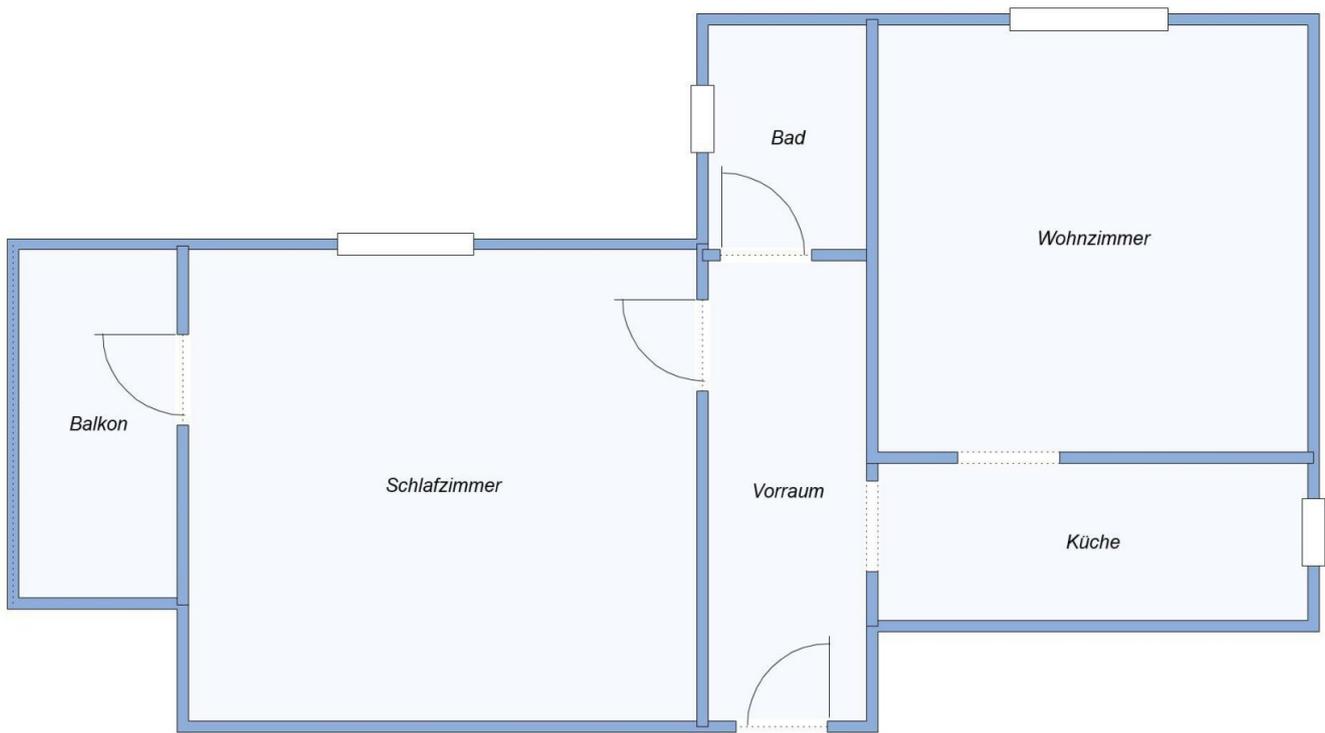
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses schicke Apartment in St. Oswald (bei Bad Kleinkirchheim in Kärnten). Es ist eingebettet in die Nockberge, unweit des bekannten Ski Ortes Bad Kleinkirchheim. Die Wohnung befindet sich in absoluter Ruhelage nur wenige Gehminuten von der Talstation Brunnachbahn entfernt. Also Ideal für alle, die quasi direkt auf die Piste starten möchten. Die Wohnung hat 53m<sup>2</sup> (inkl. Balkon) und befindet sich im ersten Stock eines Hauses, welches den wunderschönen ländlichen Stil der Gegend widerspiegelt.

Das Objekt gliedert sich wie folgt: Vorraum, Küche, Wohnzimmer mit Essbereich, Bad (inkl. Dusche und WC) und Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon. Ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz gehören auch zur Wohnung dazu. Im Winter kann das kleine Ski Depot im Haus mitbenutzt werden.

Buchungen für 2024/2025 liegen vor.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen Makler und Eigentümer ein Naheverhältnis besteht.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter [www.kbmimmo.at](http://www.kbmimmo.at).

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eine eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <7.000m

Kindergarten <6.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap