

**Traumhaftes Wohnen in den Bergen: Moderne 2-Zimmer  
Wohnung in Kärnten mit Balkon & Stellplatz für nur  
169.000 €!**



**Objektnummer: 14001272**

**Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9546 Kleinkirchheim
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	62,00 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>	2,23 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 96,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,71
<b>Kaufpreis:</b>	168.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Option für parifizierten KFZ Stellplatz € 7.000,-

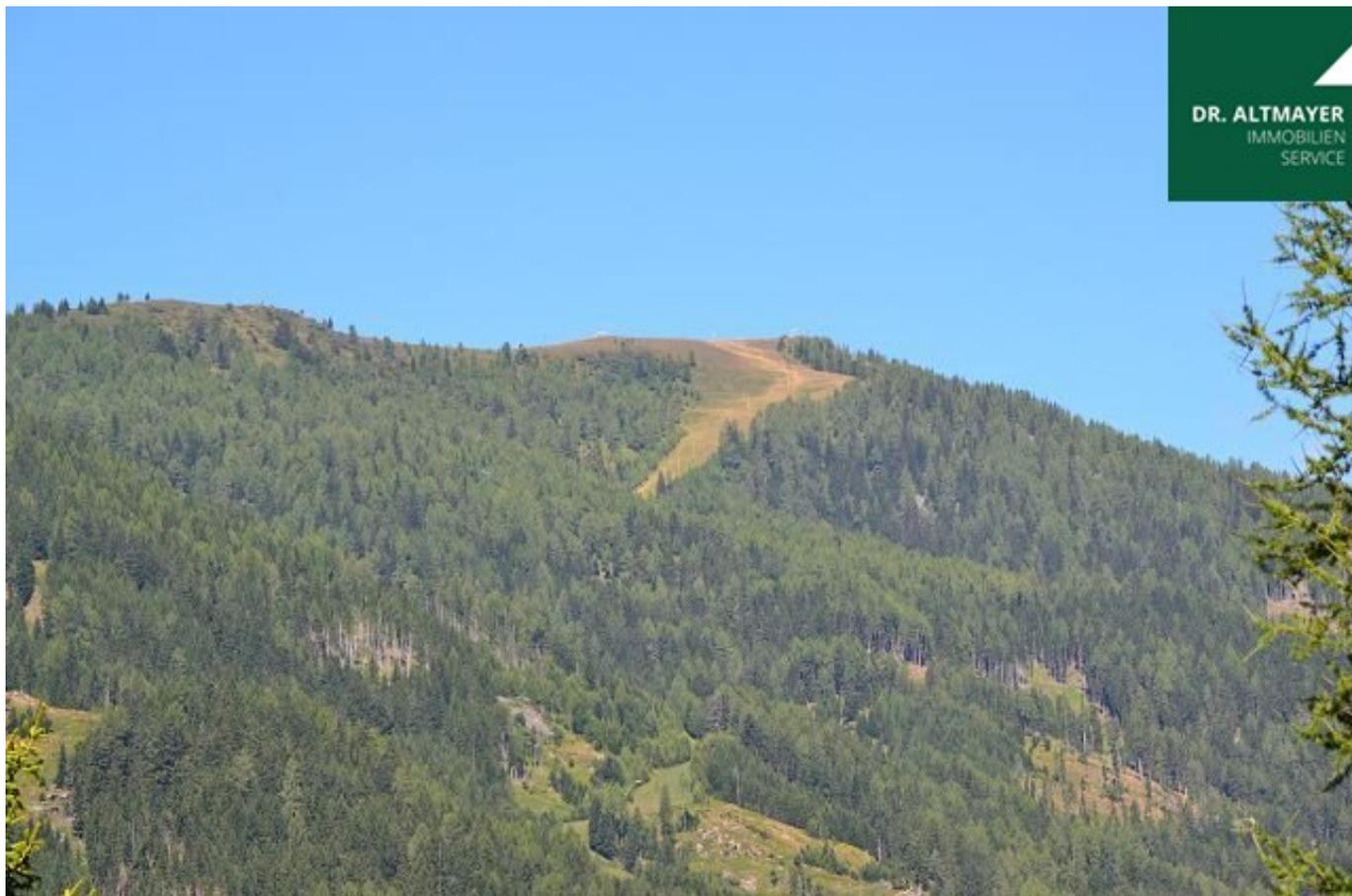
### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in den wunderschönen Bergen von Kärnten! Diese gepflegte Wohnung befindet sich in der beliebten Ferienregion Kleinkirchheim, nur wenige Minuten von den Skipisten und Wanderwegen entfernt. Mit einer Fläche von 50m<sup>2</sup> und 2 Zimmern bietet sie genügend Platz für Sie und Ihre Familie oder Freunde.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines charmanten Mehrfamilienhauses und ist über einen Aufzug bequem zu erreichen. Der Kaufpreis von 179.000,00 € macht diese Immobilie zu einem erschwinglichen Traum in den Bergen. Sie werden begeistert sein von der großzügigen Wohnküche mit offener Küche, die perfekt für gesellige Abende mit Ihren Liebsten ist. Der Ostbalkon oder die -terrasse lädt zu gemütlichen Frühstücken mit Blick auf die umliegende Natur ein.

Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Fliesen und Laminatböden sorgen für ein modernes und gemütliches Ambiente. Elektroinstallationen sind auf dem neuesten Stand und auch ein Kabel- oder Satellitenanschluss ist vorhanden, damit Sie Ihre Lieblingsfilme und -serien genießen können.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der eigene Stellplatz, auf dem Sie Ihr Auto sicher und bequem parken können. Außerdem gibt es eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, die eine gute Verbindung zu den umliegenden Orten und Skigebieten bietet. Auch eine ärztliche Versorgung, Supermärkte und eine Bäckerei sind in kurzer Zeit zu erreichen.

Diese Wohnung ist nicht nur ein perfekter Ort für Ihren eigenen Urlaub, sondern bietet auch großes Potenzial als Ferienwohnung. Die Nachfrage nach Ferienunterkünften in dieser Region ist hoch, besonders bei Skifahrern und Wanderern. Sie könnten also nicht nur ein wunderschönes Zuhause in den Bergen besitzen, sondern auch eine lohnende Investition tätigen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause in Kleinkirchheim vorzustellen und Sie von den Vorzügen dieser Region zu überzeugen. Nutzen Sie die Chance auf ein Leben inmitten atemberaubender Natur und genießen Sie die Ruhe und Erholung, die dieses Zuhause bietet. Wir freuen uns auf Sie!

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

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**  
Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap