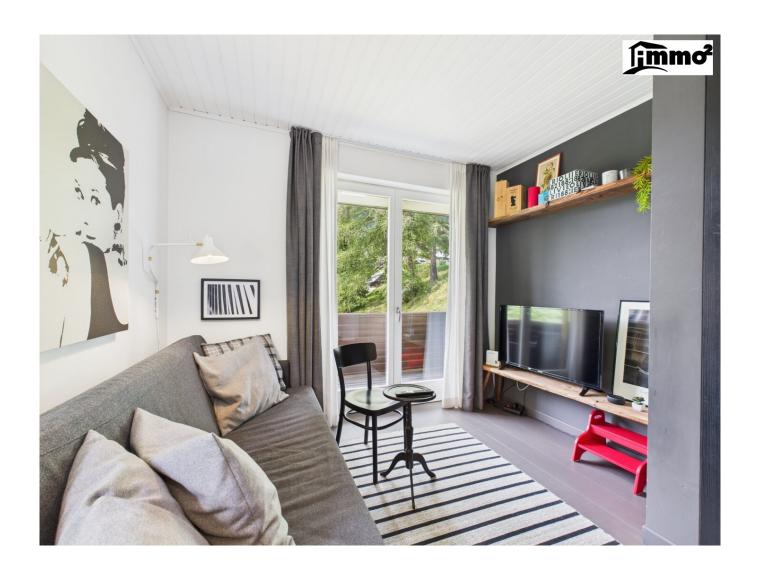
Smarte Investition – 2-Zimmer-Ferienwohnung | vollmöbliert & vermietbar



Objektnummer: 1014

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: Österreich

PLZ/Ort: 9546 Bad Kleinkirchheim

Haydnweg

Wohnung - Terrassenwohnung

Baujahr:1979Möbliert:VollWohnfläche:36,00 m²Nutzfläche:43,00 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Stellplätze: 1
Heizwärmebedarf: 1

E 192,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: F 3,30

Kaufpreis: 175.000,00 €

 Betriebskosten:
 86,48 €

 Heizkosten:
 12,90 €

Sonstige Kosten: 64,52 €

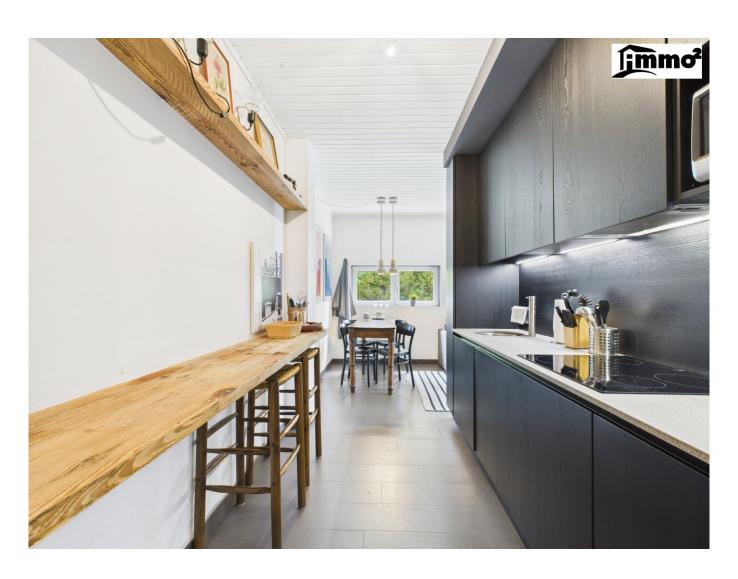
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Ihr Ansprechpartner

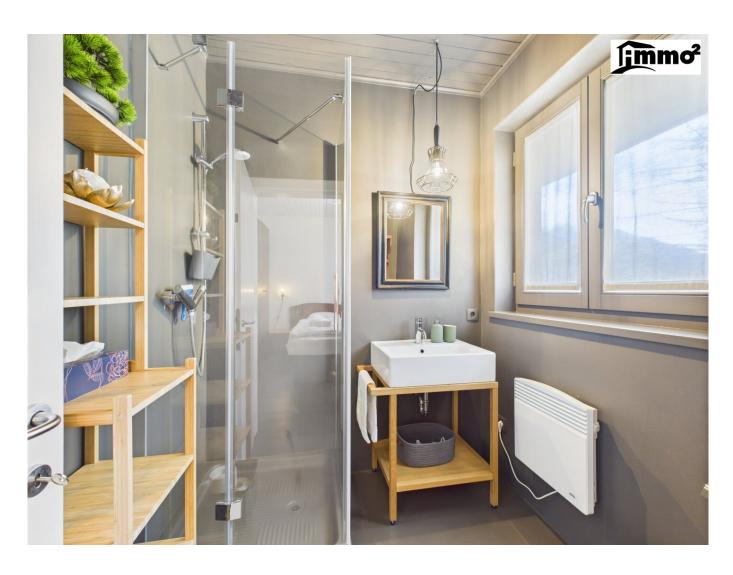


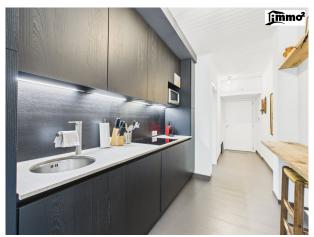
Ariane Barrasch, MSc

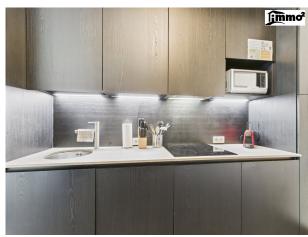


















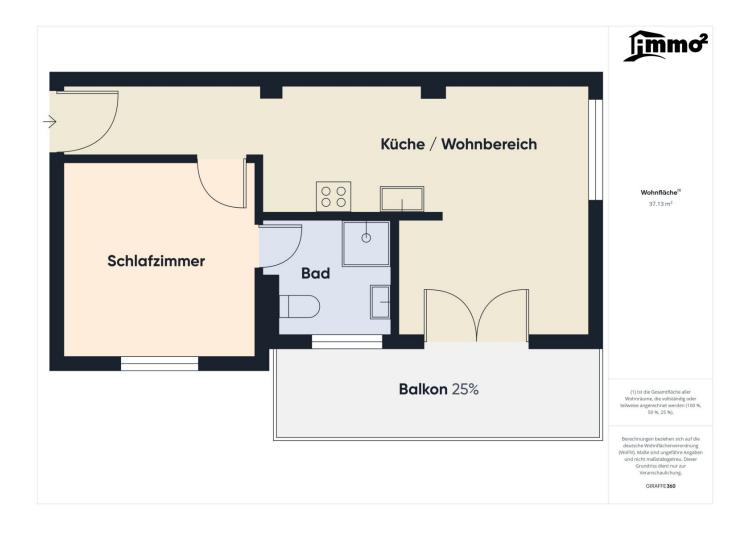


















Die richtige Finanzierung für Ihre Traumimmobilie



Unabhängig. Transparent. Flexibel.



Individuelle Beratung vor Ort und eine speziell auf Ihre Anforderungen zugeschnittene Lösung.

Individuell, verlässlich, zielführend



Sie profitieren von unserem umfangreichen Netzwerk von über 120 Kreditinstituten.

Unser Netzwerk öffnet Ihnen den Weg zur besten Lösung.

Sie haben das Recht auf den besten Wohnkredit.

Wir vergleichen unabhängig und finden für Sie den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank.

Ihr Alexander Knoll



Objektbeschreibung

Alpines Wohngefühl in Bad Kleinkirchheim

Im idyllischen Ortsteil Zirkitzen erwartet Sie eine charmante, **kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung** – ideal für alle, die alpinen Lifestyle mit modernem Komfort verbinden möchten. Hier genießen Sie Ruhe, Natur und einen traumhaften Bergblick, während das Ortszentrum mit seinen Annehmlichkeiten in nur wenigen Minuten erreichbar ist.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: https://tour.giraffe360.com/d17654c439f44c3a882dcb025fc36b57

Highlights im Überblick:

• Lage: Sonnig & ruhig in Zirkitzen, nahe dem Zentrum

• Wohnfläche: ca. 36 m² | Nutzfläche inkl. Balkon: ca. 43 m²

• **Zimmer:** 2 (Schlafzimmer, offener Wohn-/Essbereich mit Küche)

• Küche: Modern, offen, ausgestattet mit hochwertigen Geräten

• Fenster: Holzfenster mit 2-fach-Verglasung

• Baujahr: 1979 | Kernsanierung: ca. 2023

• **Heizung**: Elektroheizung (Radiatoren)

• **Besonderheiten:** Vollmöblierter Verkauf, stilvolles Alpin-Design, Balkon mit Panoramablick, 1 Kfz-Freistellplatz inklusive

• Widmung: Bauland – Dorfgebiet (Kurzzeitvermietung & Freizeitwohnsitz möglich)

Wohnen mit Stil & Gemütlichkeit

Die Wohnung wurde vor rund zwei Jahren aufwendig kernsaniert und präsentiert sich heute in **modernem, neuwertigem Zustand**. Mittelpunkt ist der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich, der mit großzügiger Raumwirkung und Blick ins Grüne überzeugt. Das helle Schlafzimmer bietet Behaglichkeit, das Badezimmer ist mit Dusche und WC modern ausgestattet.

Die komplette Einrichtung im alpinen Stil – inklusive sämtlicher Möbel – ist bereits im Kaufpreis enthalten. Einziehen und sofort wohlfühlen oder direkt in die Vermietung starten!

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Ob als **Ferienwohnung**, **Zweitwohnsitz** oder **attraktive Kapitalanlage mit Kurzzeitvermietung**: Diese Immobilie bietet maximale Flexibilität. Auf dem sonnigen Balkon genießen Sie entspannte Stunden mit Ausblick auf die Kirchheimer Bergwelt inmitten der Nockberge und frische Alpenluft.

Fazit

Eine rundum gelungene Kombination aus moderner Sanierung, hochwertiger Ausstattung und herrlicher Lage: Diese 2-Zimmer-Wohnung in Bad Kleinkirchheim ist das **perfekte Refugium** für Genießer, Urlauber oder Investoren.

Jetzt Besichtigung sichern – und Ihr alpines Zuhause entdecken!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.750m Kindergarten <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.250m Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m Geldautomat <1.500m Post <2.250m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap