

**SCHILIFT ZU FUSS | Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bad Kleinkirchheim**



**Objektnummer: 2509050**

**Eine Immobilie von BOLESCH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9546 Bad Kleinkirchheim
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,14 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	164.000,00 €
Betriebskosten:	144,51 €
USt.:	16,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

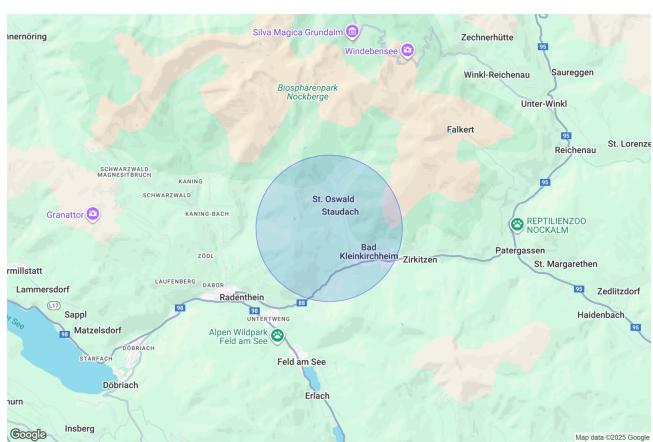


**MMag. Karin Bolesch**

BOLESCH Immobilien GmbH







# Objektbeschreibung

Dieses gemütliche Apartment befindet sich mitten im beliebten **Ski- und Wanderparadies** Bad Kleinkirchheim / St. Oswald. Die Region begeistert nicht nur mit **erstklassigen Pisten** und traumhaften **Wanderwegen**, sondern auch mit einem **18-Loch-Golfplatz** in unmittelbarer Nähe. Ob Sommer oder Winter – hier erwarten Sie vielfältige Freizeitmöglichkeiten das ganze Jahr über!

Die Wohnung überzeugt durch:

- ein modernes Badezimmer mit **Dusche**, WC und angenehmer **Fußbodenheizung**
- eine vollständig **ausgestattete Küche**
- einen sonnigen **Südbalkon** mit herrlichem Ausblick auf **Kaiserburg** und **Maibrunn-Alm**

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein **Doppelbett**; zusätzlich können bei Bedarf noch zwei Kinder komfortabel untergebracht werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <5.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

### Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap