

Klein, aber oho! Modernisiertes Apartment in Top-Lage von Bad Kleinkirchheim



Kompagnon Immobilien Schlafzimmer

Objektnummer: 5156/12385

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wasserstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9546 Bad Kleinkirchheim
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	20,00 m ²
Nutzfläche:	28,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	120.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.285,71 €
Betriebskosten:	131,00 €
Provisionsangabe:	

4.320,00 € inkl. 20% USt.

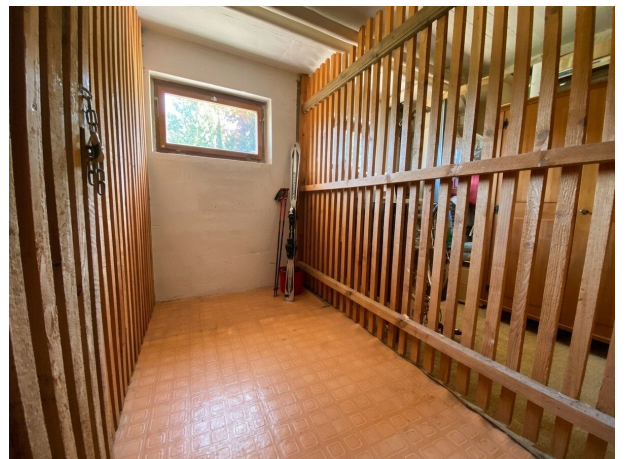
Ihr Ansprechpartner



Siegfried Kovacic

Kompagnon Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase im Herzen der Kärntner Nockberge! Dieses charmante und top-gepflegte Apartment in der Wasserstraße 2 bietet auf einer intelligent aufgeteilten Wohnfläche von ca. 20 m² (zzgl. Nutzfläche) alles, was das Herz begehrt. Dank der umfassenden Sanierung im Jahr 2022 präsentiert sich das Objekt in einem absolut neuwertigen, modernen Standard.

Die durchdachte Raumaufteilung mit 1 - Zimmer sorgt für ein offenes, gemütliches Wohngefühl. Ein absolutes Highlight ist der großzügige, ca. 8 m² große Balkon, der den Wohnraum perfekt nach draußen erweitert und zu entspannten Stunden an der frischen Bergluft einlädt. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein eigenes Kellerabteil (ca. 3 m²), ein Skistall, sowie ein direkt zugeordneter Auto-Stellplatz. Die Beheizung erfolgt unkompliziert und zeitgemäß über Fernwärme, eingebettet in ein hervorragend geführtes und gut verwaltetes Haus. Ob für Singles und Paare als praktischer Zweitwohnsitz oder als renditestarke Anlage – dieses Apartment vereint Wohnkomfort mit einer unschlagbaren Lage.

Highlights auf einen Blick

- **Top-Lage:** Fußläufig zum Schilift und zur Therme St. Kathrein
- **Neuwertiger Standard:** Umfassende Sanierung im Jahr 2022
- **Komfortables Heizen:** Fernwärme für unkompliziertes und effizientes Beheizen
- **Sorglos-Paket:** Gut verwaltetes Haus mit vernünftigen Betriebskosten
- **Extra Freiraum:** Großer Balkon (ca. 8 m²), Kellerabteil (ca. 3 m²) und 1 eigener Stellplatz

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <400m

Apotheke <1.350m

Kinder & Schulen

Schule <4.600m

Kindergarten <4.475m

Nahversorgung

Supermarkt <675m

Bäckerei <50m

Sonstige

Bank <950m

Geldautomat <950m

Post <725m

Polizei <1.025m

Verkehr

Bus <50m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap