MEINE PRIVATE FERIENRESIDENZ IN DEN BERGEN



Objektnummer: 39143

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9546 Bad Kleinkirchheim
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	400,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 226,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,56
Kaufpreis:	999.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Florian Rindler

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH
Südbahnweg 47
9201 Krumpendorf

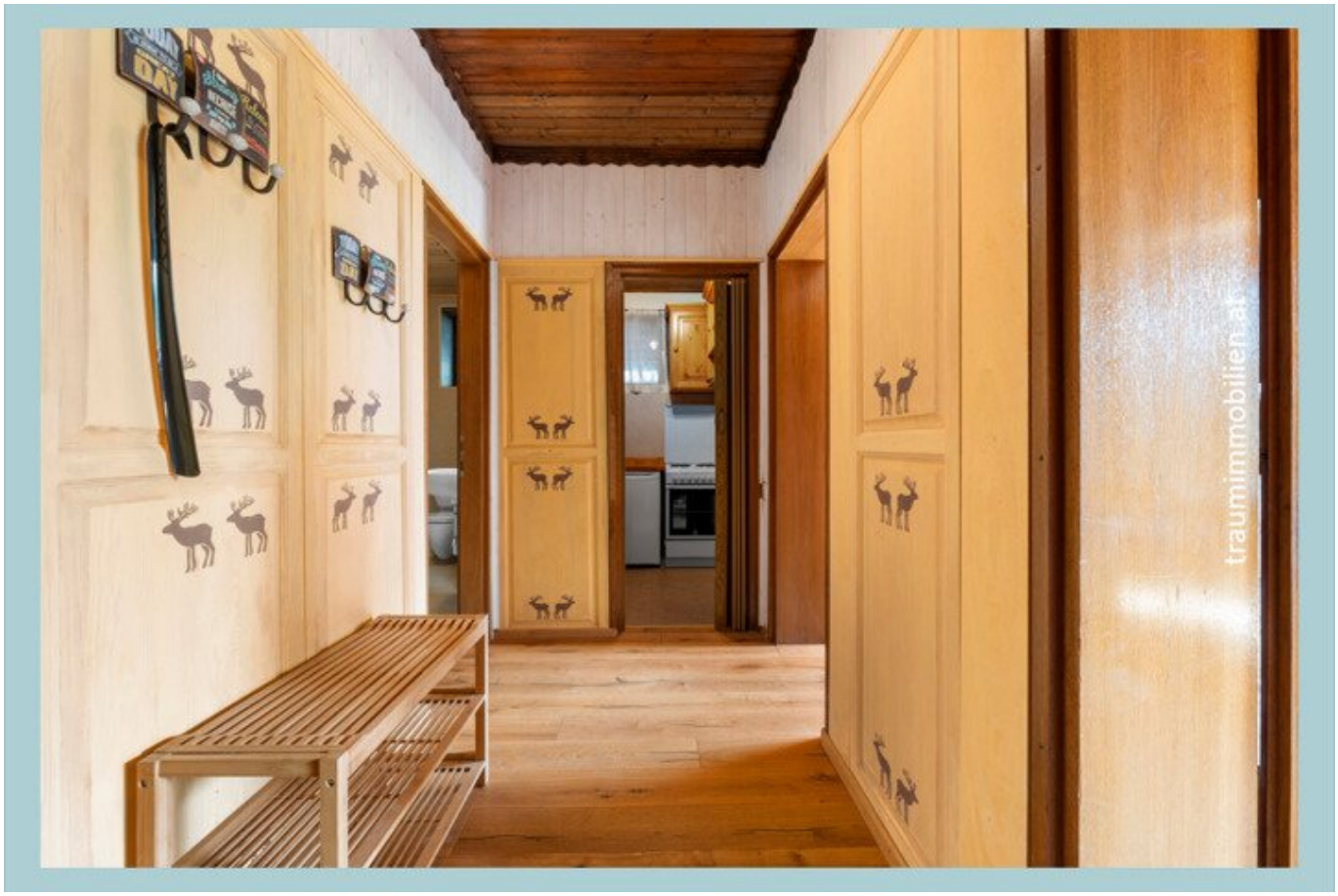
T +43 (664) 46-19-892
H +43 (664) 46-19-892

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

traumimmobilien.at

traumimmobilien.at

traumimmobilien.at

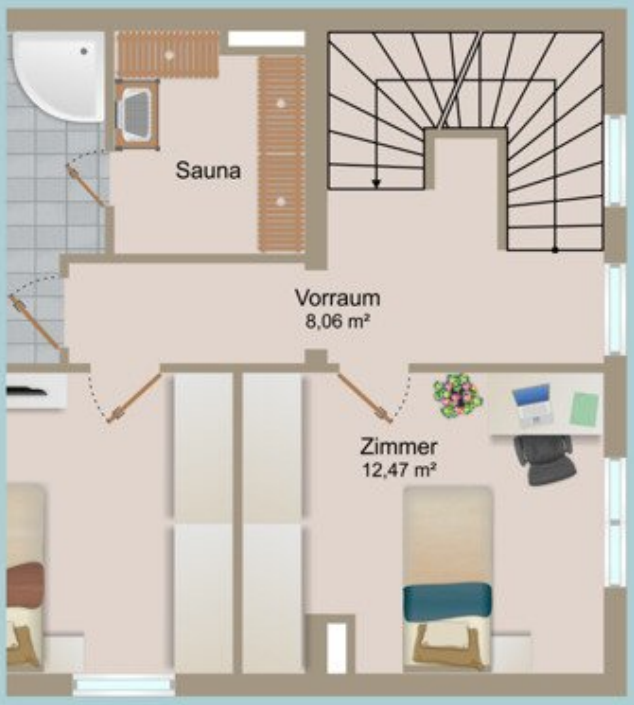

traumimmobilien.at

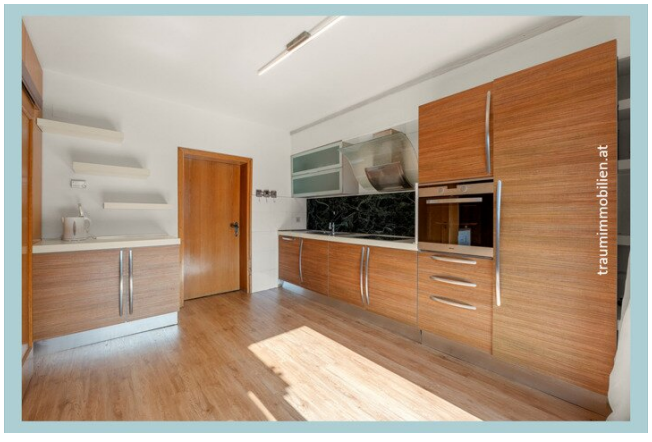

traumimmobilien.at

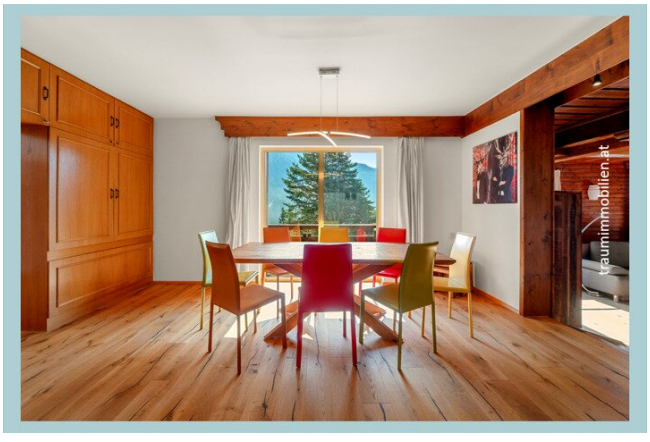

traumimmobilien.at

Fordern Sie das Buch-Exposè

mit allen Plänen und Fotos an









Ihr persönlicher Ansprechpartner
Wohnträume werden Wirklichkeit



Florian Rindler
Immobilienberater
Tel: 0664/46-19-892
Mail: florian.rindler
@traumimmobilien.at

Kostenlose Bewertung

Immobilienbewertung
vom Experten

Lassen Sie Ihre Immobilie
vor dem Verkauf kostenlos bewerten.
Kompetent & unverbindlich.

Hr. Rindler – 0664/46-19-892

Objektbeschreibung

MEINE PRIVATE FERIENRESIDENZ IN DEN BERGEN

Sie lieben Kärnten? Sie lieben die Berge? Sie wollten schon immer einmal ein Haus in den Bergen besitzen?

Dann haben wir hier eine einmalige Gelegenheit. Dieses Haus hat eine einzigartige "Freizeitnutzung". Hier haben Sie ein gepflegtes Haus mit viel Platz für Ihre Familie? Sie wollen ein Stockwerk selber bewohnen und die anderen Flächen vermieten? Alles möglich!

Fordern Sie die Unterlagen an und vereinbaren Sie einen Verliebungstermin! Ich freue mich darauf Ihnen diese Immobilie zeigen zu dürfen und Sie persönlich kennen zu lernen.

FREIZEITNUTZUNG

In vielen Tourismusregionen in Kärnten müssen sie nach dem Erwerb einer Immobilie diese als Hauptwohnsitz oder für eine touristischen Vermietung nutzen.

Bei diesem Haus habe sie eine einzigartige "Freizeitnutzung". Das bedeutet, dass Sie das Haus kaufen und nur für sich selber, ihre Familie und Freunde zu Ferienzwecken nutzen können.

Selbstverständlich können Sie das Haus auch kurzfristig oder langfristig vermieten - einzelne Räume oder das ganze Haus - aber sie müssen es nicht.

HIGHLIGHTS

+ ***Lage:*** *inmiten der Berge auf 1.300 Metern Seehöhe*

+ ***Skilift****: nur wenige Meter entfernt*

+ ***Viel Platz:*** *zirka 400 m² Nutzfläche auf 3 Stockwerke aufgeteilt*

+ ***Frischluft:*** *umgeben von Wäldern*

+ ***Nutzung:*** *als Zweitwohnsitz/Freizeitwohnsitz, Hauptwohnsitz oder für die (teilweise) Vermietung geeignet*

+ *Einkaufen:* *mehrere Geschäfte im Stadtzentrum von Bad Kleinkirchheim*

+ *Thermen:* *Römertherme & Therme St. Kathrein sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar*

ECKDATEN

*** *Grundstück:*** *ca. 1.053 m²*

*** *Nutzfläche:*** *ca. 400 m²*

*** *Stockwerke:*** *Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss*

*** *Raumaufteilung:*** *siehe Pläne im BuchExposè*

*** *Möblierung:*** *das Objekt wird voll möbliert verkauft*

*** *Heizung:*** *Elektroheizung (Umstellung auf Luftwärmepumpe oder Pellets möglich)***

*** *Fenster:*** *Aluminiumfenster (einfacher Tausch gegen Kunststofffenster/Holzfenster möglich)***

*** *Parken:*** *Garage und ausreichend KFZ Stellplätze*

*** *Baujahr:*** *1984*

*** *Letzte Sanierung:*** *2018 (neues Dach, Erneuerung der kompletten Elektro- und Wasserleitungen)*

*** *Zustand:*** *gepflegt*

*** *Bezug:*** *nach Vereinbarung*

*** Wir haben mehrere Firmen, die wir Ihnen empfehlen können, um Änderungswünsche rasch, zuverlässig und günstig durchführen zu können.*

KOSTEN

***** ***Kaufpreis:*** *€ 999.000,-*

KAUFNEBENKOSTEN

- ***Grunderwerbsteuer:*** *3,5% vom Kaufpreis*

- ***Grundbuch Eintragungsgebühr:*** *1,1% vom Kaufpreis*

- ***Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung:*** *maximal 0,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen*

- ***Servicefee:*** *3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.*

SENDEN SIE MIR IHRE KONTAKTDATEN UND VEREINBAREN SIE EINEN VERLIEBUNGSTERMIN

Herr Florian Rindler, Immobilienberater, Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: 0043 (664) 46-19-892*, Mail: florian.rindler@**traum**immobilien.at.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.