

IMMO GUT BERATEN.
IMMO GUT VERMITTELT.
IMMO GUT VERMIETET.
IMMO GUT ANGELEGT.
IMMO GUT VERKAUFT.

IMMO WIEDER.

EXPOSÉ 1002

Habichtweg 8 · 9546 Bad Kleinkirchheim



GELEGENHEIT: GEMÜTLICHE EIGENTUMSWOHNUNG MIT PARKPLATZ IN BAD KLEINKIRCHHEIM

WOHNFLÄCHE
rd. 28 m²

HEIZUNG
STROM / FUSSBODEN

VERMARKTUNGSART
KAUF



Habichtweg 8, 9546 Bad Kleinkirchheim, Objekt Nr. 1002

Ein spontaner Wochenendtrip, Auszeit in einer der schönsten Urlaubsregionen Kärntens – mit LATSCHEN REAL ESTATE können Sie sich diesen Traum erfüllen!

Im Erdgeschoss eines überschaubaren und urigen Mehrparteienhauses, umgeben von wunderbarer Natur am Fuße der Nockberge zwischen Bad Kleinkirchheim und St. Oswald, wartet dieses entzückende, neuwertig sanierte Studio auf seine neuen Eigentümer. Auf rund 28 m², klug aufgeteilt und stilvoll möbliert, ist der Schlafbereich vom Küchen- und Wohnbereich getrennt – das ausziehbare Schlafsofa bietet zusätzlich Platz für bis zu vier Personen. Ein Parkplatz direkt vor der Haustüre, der Skilift zu Fuß erreichbar, Thermen und Skipisten in unmittelbarer Nähe. Bad Kleinkirchheim sowie die Region rundherum zücken – egal ob Sommer oder Winter – alle Register und lassen keine Wünsche offen.

GUT GELEGEN.

Bad Kleinkirchheim sowie die Region rund um Bad Kleinkirchheim zücken – egal ob Sommer oder Winter – alle Register. Ob Thermen-Genuss, verschiedenste Berg-Abenteuer bis hin zu regionalen kulinarischen Köstlichkeiten – hier werden Sie garantiert fündig. Die Wohnung liegt in Obertschern, direkt an der Sonnenseite von Bad Kleinkirchheim – die Skipiste erreichen Sie bequem zu Fuß.

KG: 73204 Kleinkirchheim, Gst.Nr. 224/3 · Widmung lt. KAGIS: Bauland Dorfgebiet



Die Region rund um Bad Kleinkirchheim gilt als eine der schönsten Urlaubsregionen Kärntens: im Winter Skigebiet direkt vor der Tür, im Sommer Wander- und Bike-Paradies mit den Thermen als ganzjährigem Highlight. Ideal als Zweitwohnsitz, Feriendomizil oder als attraktives Investment zur touristischen Vermietung.



GUT AUSGESTATTET.

- KÜCHE
- DUSCHE
- FERNSEHER
- PARKPLATZ
- VOLLMÖBLIERT
- FUSSBODENHEIZUNG
- BARRIEREFREI / ROLLSTUHLGERECHT
- NEUWERTIG SANIERT (2022)

Die Wohnung wurde 2022 saniert! Die exklusiven Möbel sind im Kaufpreis inkludiert.

Über die Betriebskosten wurden seitens der Hausverwaltung rd. EUR 42,- pro Monat (Stand 2024, exkl. Heizstrom) übermittelt. Rücklagen wurden bis dato keine gebildet. Da die Wohnung von einer GmbH verkauft wird, bieten wir Ihnen 3 Jahre Gewährleistung. Alternativ kann die Wohnung auch um rd. EUR 770,- mtl. inkl. Betriebskosten und Mehrwertsteuer, exkl. Strom, gemietet werden.

WOHNFLÄCHE
rd. 28 m²

ENERGIEKENNZAHLEN
HWBSK 176, fGEE 2,05

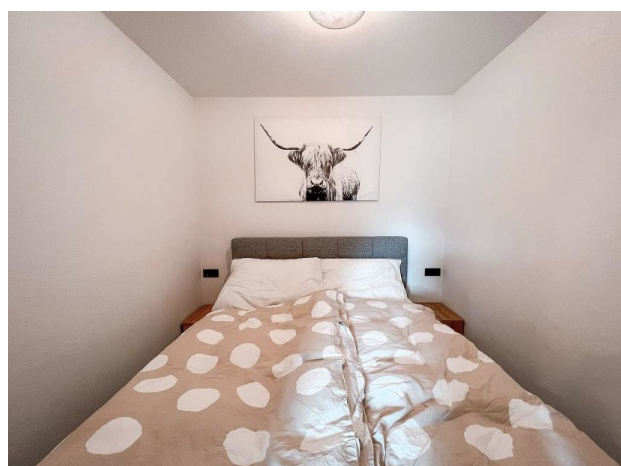
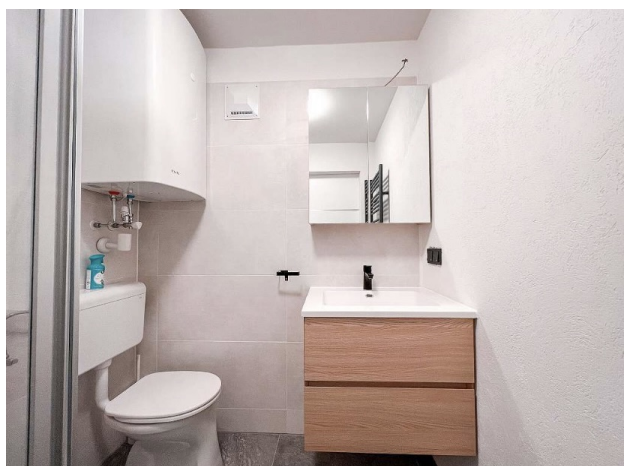
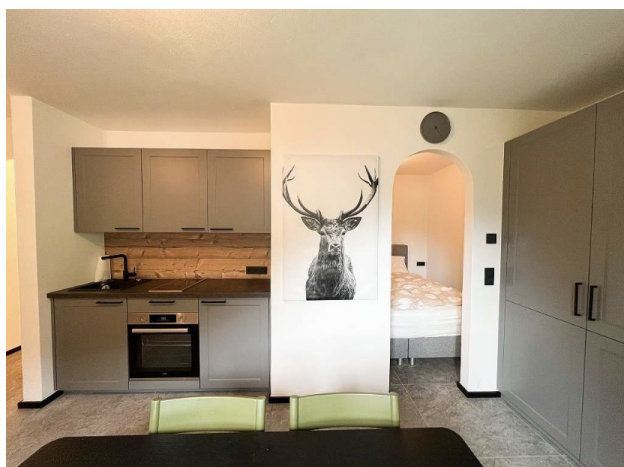
HEIZUNG
STROM

KAUFPREIS
EUR 115.000,-

(Wohnung EUR 109.900,- zzgl. Möbel-Ablöse EUR 5.100,-)

GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHR: 1,1 %
GRUNDERWERBSSTEUER: 3,5 %

GUT ABGEBILDET.



GUT BERATEN.

LUKAS LATSCHEN

E-Mail: ll@latschenrealestate.com

LATSCHEN REAL ESTATE GMBH

Latschenweg 3a
9546 Bad Kleinkirchheim

„Eine Immobilie ist mehr als ein Objekt – sie ist der Ort, an dem Erinnerungen entstehen und Werte für Generationen geschaffen werden.“

– Lukas Latschen
gesellschafternder Geschäftsführer, LATSCHEN REAL ESTATE GmbH