



# Dvoupokojový apartmán s terasou a zahrádkou v blízkosti sjezdovky v Bad Kleinkirchheimu.

Quellenweg, Bad Kleinkirchheim, Bezirk Spittal an der Drau

## 260 000,00 €

Nabízíme Vám 2 pokojový přízemní byt, který zaujme svým kompaktním, pohodlným a otevřeným konceptem pokojů. K bytu náleží terasa a uzavřená, slunná soukromá zahrada cca 62 m<sup>2</sup>. Užitná obytná plocha: 43,30 m<sup>2</sup>. Terasa: 17,3 m<sup>2</sup>, Zahrádka: 62 m<sup>2</sup> Místnosti: 2 pokoje, WC, bidet, koupelna se sprchovým koutem. Dispozice místností: Otevřený prostor obývací jídelna s kuchyní a kachlovými kamny, ložnice, koupelna (se sprchou, WC a bidetem) a komora. Jedno parkovací místo v ceně. Měsíční náklady : 190,-Eur Nemovitost je ideální pro ty, kteří hledají pohodlné bydlení v malebném prostředí s výhodou kompletní občanské vybavenosti. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Poznámka RK: V Rakousku hradí kupující provizi realitní kanceláři dle zákona 3,6%, plus daň z nabytí nemovitosti 3,5% a poplatek za zápis do KN 1,1%. Právní a notářské služby se hradí zvlášť. Celkové další výdaje tvoří dohromady cca 12% z kupní ceny. Bytový komplex se nachází ve čtvrti Bach, v absolutně klidné lokalitě, lanovka Sonnwiesenbahn je vzdálena jen cca 50 metrů. K lyžařským vlekům a horským drahám i termálním lázním se dostanete pěšky za pár minut. Lokalita je slunná a klidná. V docházkové vzdálenosti jsou různé restaurace a bary. Turistické městečko Bad Kleinkirchheim se nachází v Nockberge v nadmořské výšce 1100 metrů a je oblíbeným turistickým, lyžařským, golfovým a klimatickým střediskem. Sluncem zalitý lyžařský areál Nockberge má 24 lanovek a vleků, 103 kilometrů sjezdovek, 34 širokých sjezdovek a sjezdovek a 1 Kaiserburg Bob. Lázně Römerbad a St. Kathrein Therme nabízejí wellness a relaxaci na vysoké úrovni. Do krásných turistických a lyžařských oblastí Turrach, Falkert, Sirnitz, Hochrindl se dostanete autem asi za 20 minut. Malebné Millstätter See leží mezi zalesněnými Nockberge, asi 20 minut jízdy autem od Bad Kleinkirchheimu. Je to druhé největší a dokonce nejhlubší a nejvodnatější jezero v Korutanech a dosahuje až 26 stupňů. Největší města na jezeře Millstätter See jsou Seeboden, Millstatt a Döbriach.

### CENA

Cena bytu	260 000,00 €
Provize	+ provize RK

### LOKALITA

Okres	Bezirk Spittal an der Drau
Obec	Bad Kleinkirchheim
Ulice	Quellenweg
č. domovní / č. orientační	Skryto

### INFORMACE O NABÍDCE

**Michaela Macháčková**  
Tel.: +420 603 977 823  
E-mail: tomastikova@regata-reality.cz

Číslo nabídky: 0088  
<https://regata-reality.cz/reality/0088/>

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0088
Datum aktualizace	04.10.2023
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Ano
Užitná plocha m <sup>2</sup>	44
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	44
Plocha terasy m <sup>2</sup>	17
Počet teras	1
Počet garáží	1
Elektrína	Elektro - 230 V
Ostatní	Plot
Počet podlaží objektu	3
Číslo podlaží v domě	1

## POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Orientace	Jih
Odpad	Kanalizace

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.
Spotřeba	57 kWh/m <sup>2</sup> za rok