



# Prodej zrekonstruovaného domu se 4 apartmány 300m od svahu v lyžařském středisku Bad Kleinkirchheim

Bad Kleinkirchheim, Spittal an der Drau

## 824 500,00 €

Investiční příležitost!!! Nabízíme k prodeji dům u lesa se 4 zrekonstruovanými apartmány až 16 lůžek + 2 palandy na celkem 295 m<sup>2</sup> obytné a užité plochy na fantastickém panoramatickém místě v turistické oblasti Bad Kleinkirchheim. Vila se nachází na konci slepé ulice jen 300 m od sjezdovek a má fantastický výhled! Tyto apartmány můžete jednotlivě pronajímat. V roce 2021 majitelé byty zrekonstruovali. Všechny koupelny, kuchyně, podlahy, veškerý nábytek, některé dveře a terasy byly renovovány. Teplo je dodáváno ústředním olejovým topením s novými radiátory a novým bojlerem. Před domem jsou k dispozici 4 parkovací místa. Plocha pozemku 860 m<sup>2</sup> - částečně ve svahu! Některé místnosti v suterénu jsou využity jinak než v původních plánech. Pronájem můžete začít nabízet ihned v zimní sezóně 2024/25. K dispozici jsou vám vlastní webové stránky. Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat, rádi Vám zodpovíme Vaše dotazy. 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.

### CENA

|           |                |
|-----------|----------------|
| Cena domu | 824 500,00 €   |
| Provize   | Včetně provize |

### LOKALITA

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Okres                      | Spittal an der Drau |
| Obec                       | Bad Kleinkirchheim  |
| Ulice                      | Skryto              |
| č. domovní / č. orientační | Skryto              |

### INFORMACE O NABÍDCE

|               |        |
|---------------|--------|
| Typ smlouvy   | Prodej |
| Číslo zakázky | 0133   |

|   |                  |
|---|------------------|
| Datum aktualizace                       | 23.10.2024       |
| Poloha objektu                          | Samostatný       |
| Druh objektu                            | Cihlová          |
| Umístění objektu                        | Klidná část obce |
| Dispozice                               | Atypický         |
| Vybaveno                                | Ano              |
| Zastavěná plocha m <sup>2</sup>         | 300              |
| Užitná plocha m <sup>2</sup>            | 295              |
| Plocha parcely m <sup>2</sup>           | 860              |
| Celková podlahová plocha m <sup>2</sup> | 295              |
| Počet parkovišť                         | 4                |
| Elektrina                               | Elektro - 230 V  |
| Zástavba                                | Rekreační        |
| Telekomunikace                          | Internet         |
| Topení                                  | Jiné             |
| Doprava                                 | Silnice          |
| Podlaží podzemní                        | 1                |
| Počet podlaží objektu                   | 2                |
| Číslo podlaží v domě                    | 2                |

## POPIS DOMU

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| Kategorie | Domy                   |
| Druh domu | Vila                   |
| Typ domu  | Patrový                |
| Stav domu | Velmi dobrý            |
| Voda      | Voda - dálkový vodovod |
| Odpad     | Kanalizace             |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

|          |                        |
|----------|------------------------|
| Třída    | G - Mimořádně nevhodná |
| Vyhláška | 264/2020 Sb.           |