



# Útulný apartmán 2+kk se slunným balkonem v Bad Kleinkirchheimu

Zirkitzen, Bezirk Spittal an der Drau

## 259 000,00 €

Nabízíme k prodeji pěkný byt v rezidenčním domě Erika s obytnou plochou 63 m<sup>2</sup>, balkonem 14 m<sup>2</sup>, ze kterého je krásný výhled na hory a golfové hřiště. Apartmán se skládá z obývacího pokoje, ložnice, koupelny, chodby a samostatného WC. K tomu dvě garážová stání a sklep. Nachází se v klidné rezidenční oblasti na konci ulice. Dům byl zrekonstruován v roce 2007 a je v celkově slušném stavu. Je zde společná místnost pro praní a sušení prádla. Byt se prodává zařízený (kromě 2 kusů nábytku). Ústřední topení na olej, měsíční provozní náklady cca 220,- Euro. Díky vynikající infrastruktuře a mezinárodně proslulým sjezdovkám (sjezdovka Franze Klammera) je Bad Kleinkirchheim lyžařskou oblastí. Dvoje velké termální lázně Römerbad a Kathrein Therme s rozsáhlou vodní a saunovou vybaveností mají otevřeno po celý rok. Golfové hřiště, tenisová hala a kurt, turistické a cyklistické stezky zvou k dalším relaxačním nebo náročným aktivitám. 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. Pokud máte zájem o prohlídku této nemovitosti, neváhejte nás kontaktovat, rádi Vám zodpovíme Vaše dotazy.

### CENA

Cena bytu	259 000,00 €
Provize	+ provize RK

### LOKALITA

Okres	Bezirk Spittal an der Drau
Obec	Zirkitzen
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

### INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0109
Datum aktualizace	13.01.2024

Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Vybaveno	Ano
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	50
Plocha balkónu m <sup>2</sup>	14.2
Počet balkónů	1
Počet garáží	2
Elektřina	Elektro - 230 V
Fond oprav	ANO
Topení	Jiné
Doprava	Silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Počet sklepů	1
Počet podlaží objektu	3
Číslo podlaží v domě	3

### POPIS BYTU

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

### PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nevhodná
Vyhláška	264/2020 Sb.