7% fixe Mietrendite für 5 Jahre*: Ferienappartement in Bad Kleinkirchheim: 166.000 €! Schwimmteich & Sauna!

Objektnummer: 5971/4945

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosennockstraße 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9546 Bad Kleinkirchheim
Baujahr:	1996
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	34,57 m²
Nutzfläche:	34,57 m²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 109,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	166.000,00 €

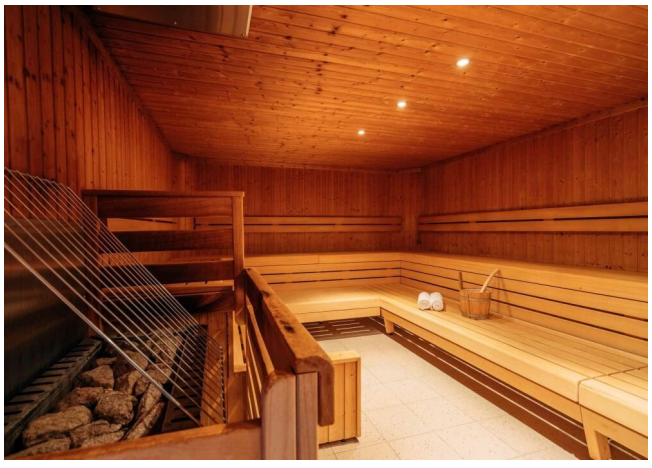
Ihr Ansprechpartner

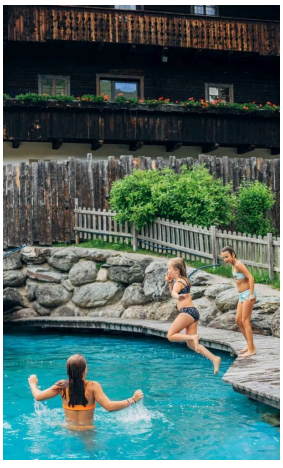
Anlegerwohnung24.at .

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 267000

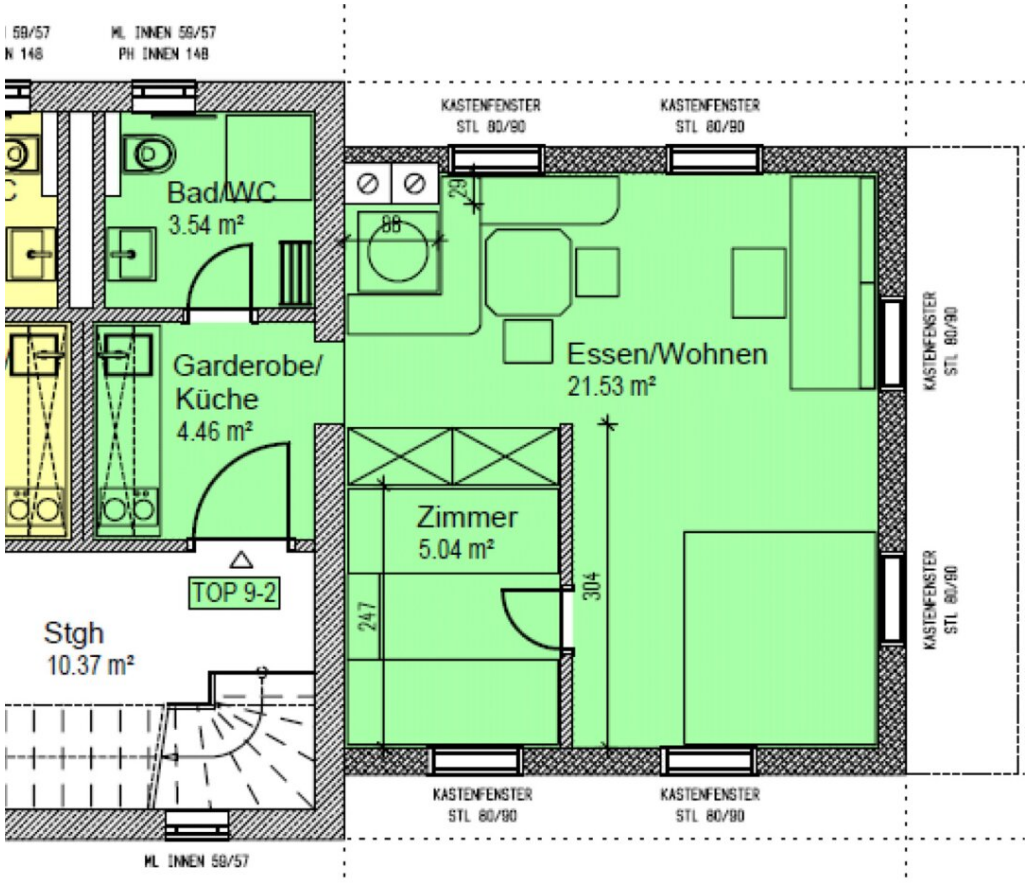
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



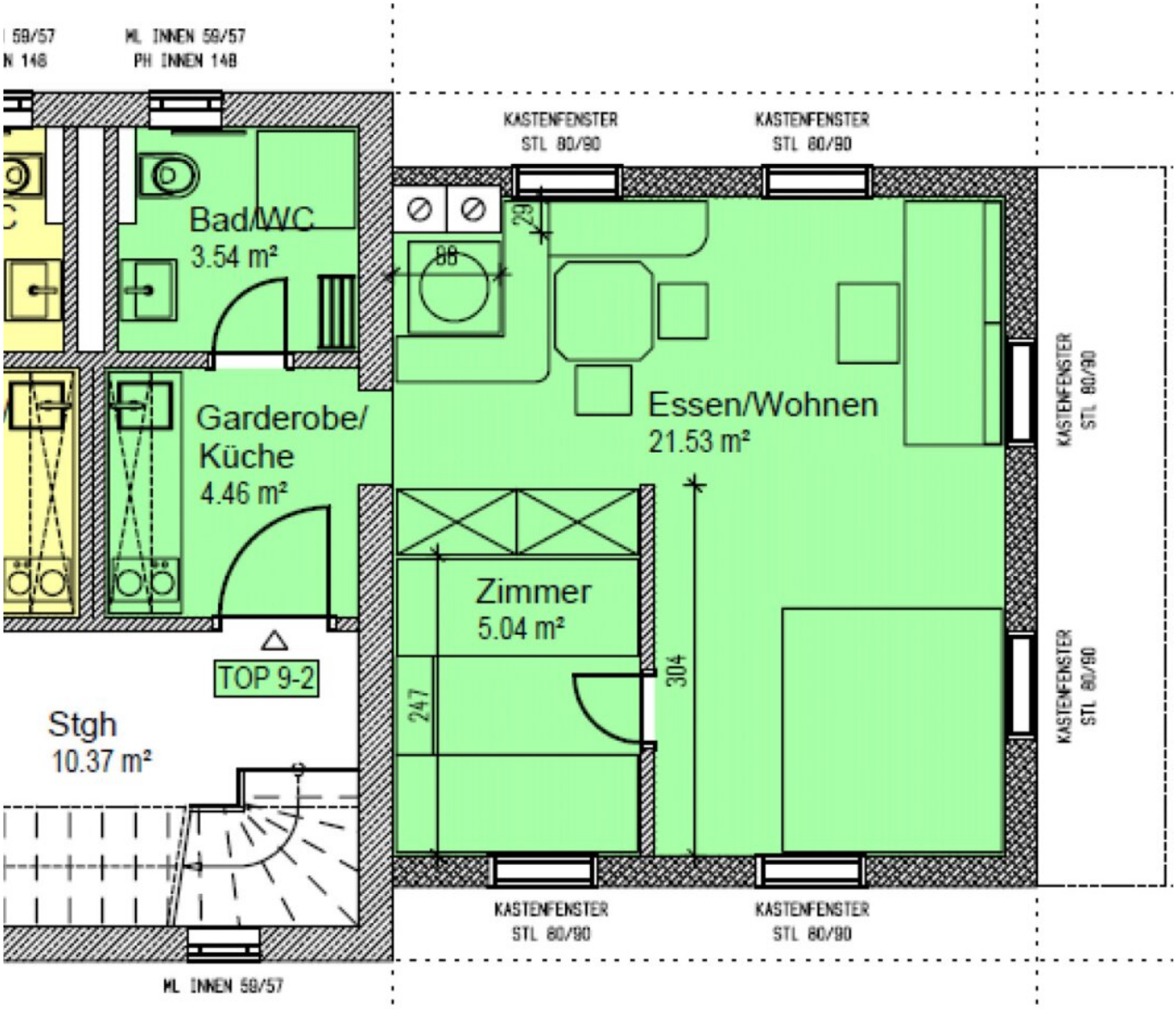


Anlegerwohnung 24 .at
DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER
Anlegerwohnung 24.at
captura
UNTERNEHMENSGRUPPE

RESTAURANT BAUERNWIRT



Top 9-2: 34,57m²



Top 9-2: 34,57m²

Objektbeschreibung

Osteraktion bis 30.4.2025 für Anleger: 7 % fixe Mietrendite für die ersten 5 Jahre*

*gültig für die ersten 5 Jahre ab Kauf bei Renditemodell Variante 1 - siehe Exposé

Inmitten der wunderschönen Kulisse der Kärntner Nockberge können Sie sich jetzt den Traum von einem gemütlichen Ferienappartement erfüllen und dabei nicht nur von interessanten **Erträgen aus der touristischen Vermietung** profitieren, sondern auch selbst **unvergessliche und entspannte Urlaubsmomente** genießen!

Fernab von Massentourismus und künstlichen Abenteuerwelten, lädt das Ferienresort Kirchleitn dazu ein, die unberührte Natur sowie die Kärntner Kultur und Gastfreundschaft mit allen Sinnen zu genießen und sich eine erholsame Auszeit im UNESCOBiosphärenpark Nockberge zu gönnen. Aufgeteilt in zwei idyllisch gelegene und räumlich getrennte Feriendörfer Oberkirchleitn und Unterkirchleitn, bietet das Resort eine perfekte Auszeit für unterschiedliche Gästezielgruppen. Die Feriendörfer liegen etwa 500 Meter voneinander entfernt und laden mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten zur individuellen Erholung ein. Im Feriendorf **Unterkirchleitn steht die Familie im Mittelpunkt**. Die kinderfreundliche Anlage bietet zahlreiche Aktivitäten und Erlebnisbereiche für Groß und Klein. Hier finden Familien die ideale Mischung aus Abenteuer, Entspannung und alpinem Landleben. Das Feriendorf **Oberkirchleitn ist der ideale Rückzugsort für alle, die Ruhe und Naturidylle schätzen.** Paare, Hundebesitzer und Erholungssuchende genießen hier eine ungestörte, erholsame Auszeit. Die Gebäude wurden in traditioneller Handwerkskunst aus dem Holz historischer Höfe des Alpenraums errichtet. Alle Bauernhäuser beherbergen komfortable Ferienappartements, die im traditionell alpinen Stil eingerichtet sind: urige Stuben, teilweise mit Balkon, traumhafter Bergblick.

- **Alle freien Appartements Ferienresort** Unterkirchleitn: Hier klicken

- **Alle freien Appartements Ferienresort** Oberkirchleitn: Hier klicken

AUSSTATTUNG DES RESORTS

- **Unterkirchleitn:** Wellnessbereich mit finnischer Sauna und Ruheraum, Almliegewiese, Naturschwimmteich mit chemikalienfreiem Bergquellwasser, Restaurant, Hofladen, Bike- und Skikeller, SandErlebnispark, Bobbycars, Dschungelarena, Lotti-Karotti-Farm.

- **Oberkirchleitn**: Dorfsauna, Yoga- und Fitnessraum, Bike- und Skikeller, Dorfplatz mit

Brunnen, Waschraum.

AUSSTATTUNG DER APPARTEMENTS

- Appartements geeignet für 2 bis 6 Personen
- traditionelle Bauernstube, ausgestattet mit uriger Sitzecke, Couchgarnitur und Holz-befeuertem Kachelofen
- neuwertige und komplett ausgestattete Landhausküche ? die Bäder/WCs werden aktuell in allen Einheiten peu à peu liebevoll renoviert
- die Appartements verfügen teilweise über einen Balkon mit traumhaftem Ausblick auf die Nockberge

Vorteile für Investoren:

- Attraktive Kapitalanlage in Kombination mit eigenen Urlaubsaufenthalten Es kann zwischen zwei Konzepten gewählt werden.
- Fix garantierte Mietrendite von 5 %** Anleger profitieren von höheren Renditen als bei herkömmlicher Langzeitvermietung
- Professionelle touristische Vermietung Rundum-sorglos-Paket: renommierter, zentraler Betreiber
- TOP-Skigebiet und 2 Thermen im nahegelegenen Bad Kleinkirchheim Der charmante Ferienort Bad Kleichnkirchheim bietet ganzjährig attraktives Freizeitangebot.

(Unterkirchleitn - Top 09-2)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.250m
Apotheke <3.950m

Kinder & Schulen
Schule <6.450m
Kindergarten <6.375m

Nahversorgung
Supermarkt <3.575m
Bäckerei <3.375m

Sonstige
Bank <3.775m
Geldautomat <3.775m
Post <3.600m
Polizei <3.825m

Verkehr
Bus <75m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap