

**Mehrfamilienhaus mit schönem Grundstück. Zu Fuß zur  
Therme und zum Skilift - Bad Kleinkirchheim.**



Außenansicht - Haus - Bad Kleinkirchheim - kaufen

**Objektnummer: 2194**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9546 Bad Kleinkirchheim         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1900                            |
| <b>Zustand:</b>                      | Sanierungsbeduerftig            |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                            |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                          |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 198,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6                               |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                               |
| <b>WC:</b>                           | 2                               |
| <b>Balkone:</b>                      | 3                               |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 3                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 166,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 3,55                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 340.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Fritz**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9020 Klagenfurt am Wörthersee









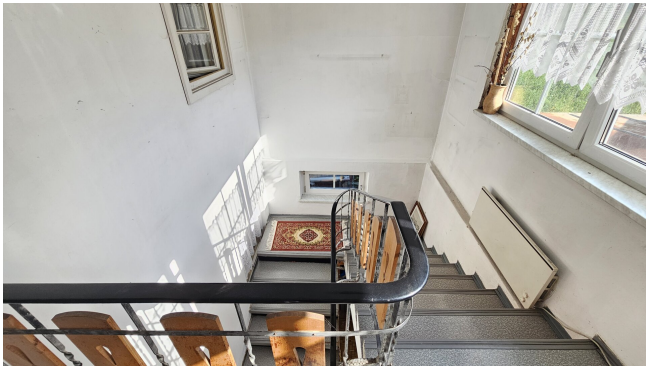






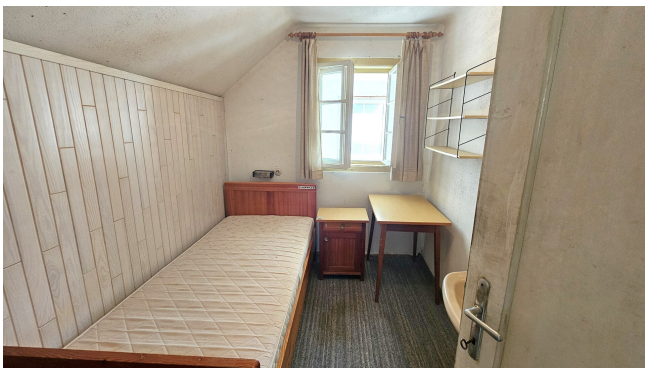
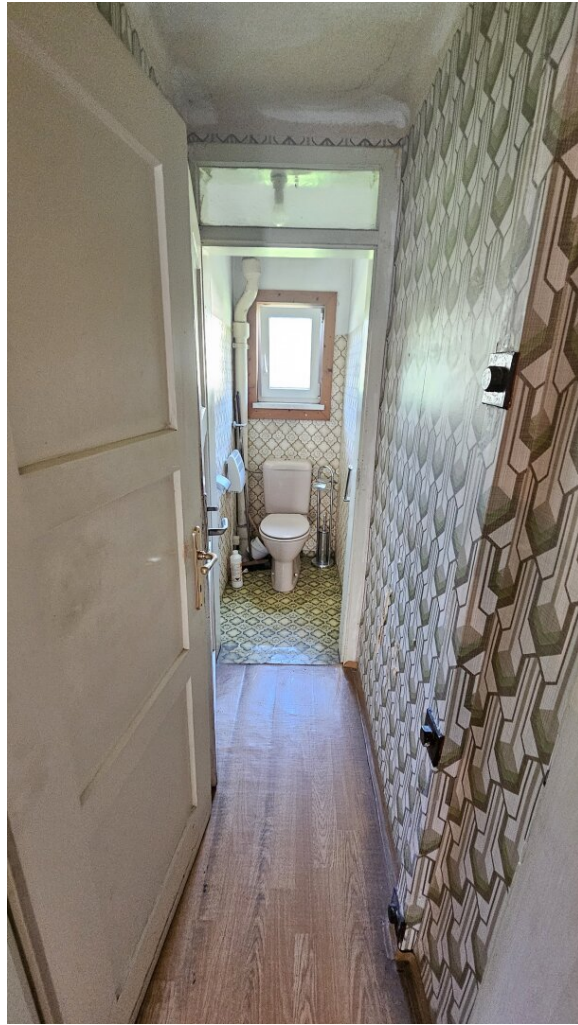






















## Objektbeschreibung

**Willkommen zu Ihrem neuen Lebenskapitel in der malerischen Kulisse von Bad Kleinkirchheim, Kärnten!** Diese charmante Immobilie bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, ein geräumiges Haus mit einem unverwechselbaren Charakter zu erwerben.

**Objektvideo:** [https://youtu.be/viO4E6L\\_xNs](https://youtu.be/viO4E6L_xNs)

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 198 m<sup>2</sup> und insgesamt 6 Zimmern ist dieses sanierungsbedürftige Haus der perfekte Ort für Familien, die viel Platz und Gestaltungsspielraum suchen. Stellen Sie sich vor, wie Sie die hellen Räume nach Ihren Vorstellungen gestalten und in ein gemütliches Zuhause verwandeln.

Der Ausblick von diesem Anwesen ist atemberaubend.

Die Immobilie verfügt über drei Balkone und einen Wintergarten. Zudem bieten die Garagen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, während die drei Stellplätze zusätzlichen Komfort für Ihre Gäste oder die ganze Familie gewährleisten.

Die Raumaufteilung umfasst zwei WCs, zwei offene Wohnküchen, die den perfekten Rahmen für gesellige Abende mit Familie und Freunden bietet.

Beheizt wird das Haus elektrisch. Das Haus wurde mit einem Natur- und Betonhohlsteinmauerwerk, im OG und DG in Holzblockweise erbaut (Angaben lt. Energieausweis).

Die Verkehrsanbindung ist optimal – ein Bus bringt Sie bequem in die Umgebung und zu den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die Bad Kleinkirchheim zu bieten hat.

Dieses Anwesen bietet nicht nur eine hervorragende Lage und viel Platz, sondern auch die Möglichkeit, Ihr ganz persönliches Traumhaus zu gestalten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwirklichen Sie Ihre Visionen in dieser beeindruckenden Immobilie.

Nutzen Sie jetzt die Chance, Teil dieser wunderschönen Region zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Bad Kleinkirchheim wartet auf Sie!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – Ihr Traumhaus ist nur einen Schritt entfernt!

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at) zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <5.000m

Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m



Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap