

Ski & Relax – kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung | Perfekt zur Vermietung



Objektnummer: 987

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haydnweg
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9546 Bad Kleinkirchheim
Baujahr:	1979
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	36,00 m ²
Nutzfläche:	43,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 192,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,30
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	86,48 €
Heizkosten:	12,90 €
Sonstige Kosten:	64,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

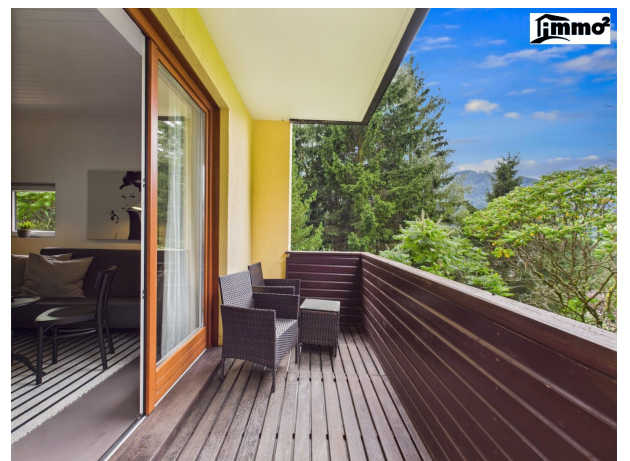
Ihr Ansprechpartner



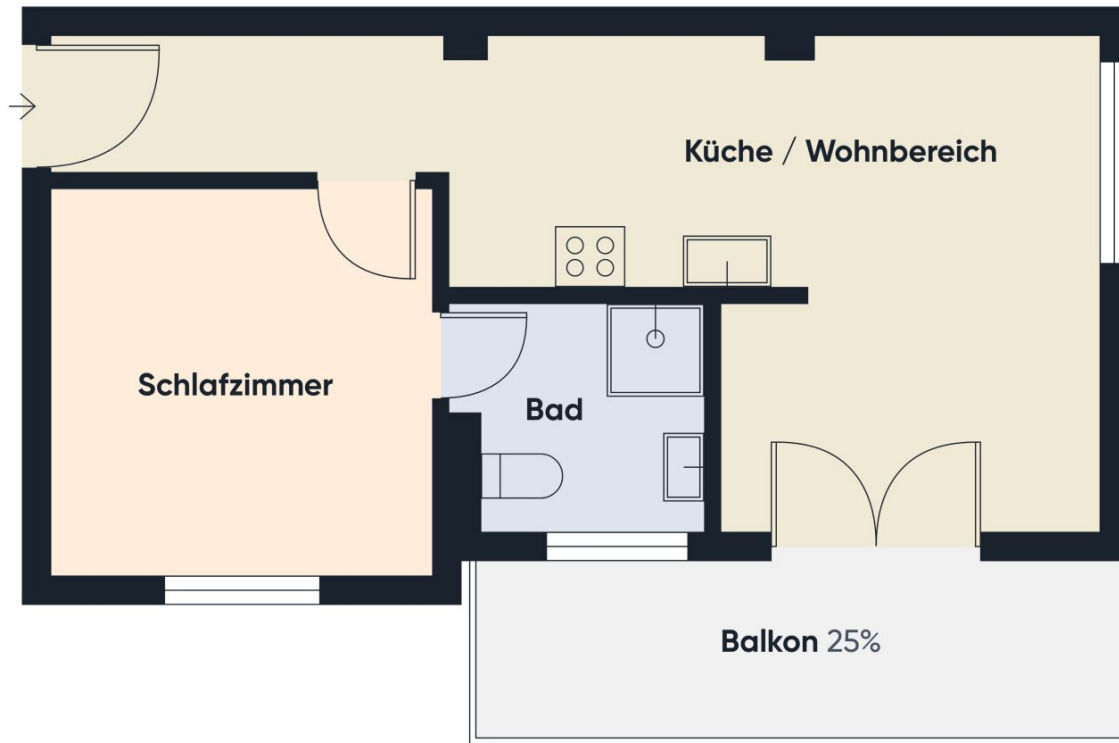
Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.









Wohnfläche⁽¹⁾
37,13 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**





Die richtige Finanzierung für Ihre Traumimmobilie



Unabhängig. Transparent. Flexibel.



Individuelle Beratung vor Ort und eine
speziell auf Ihre Anforderungen
zugeschnittene Lösung.

Individuell, verlässlich, zielführend



Sie profitieren von unserem
umfangreichen Netzwerk von über 120
Kreditinstituten.

Unser Netzwerk öffnet Ihnen den
Weg zur besten Lösung.

Sie haben das Recht auf den besten Wohnkredit.

Wir vergleichen unabhängig und finden für Sie den besten Wohnkredit
bei der richtigen Bank.

Ihr Alexander Knoll



Alexander Knoll

Finanzierungsexperte



alexander.knoll@infina-partner.at



+43 676 3747295



infina.at/knoll



Objektbeschreibung

Ihr alpinen Refugium in Bad Kleinkirchheim

In ruhiger und idyllischer Lage im Ortsteil Zirkitzen erwartet Sie diese **wunderschöne, kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung** – perfekt für alle, die alpines Lebensgefühl, modernes Design und herrliche Natur verbinden möchten. Nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt genießen Sie hier eine traumhafte Aussicht auf die umliegende Bergwelt und wohnen dennoch nah an allen Annehmlichkeiten.

IMMO-HOCH²-HIGHLIGHTS

- **Lage:** Sonnige, ruhige Lage im Ortsteil Zirkitzen – nur wenige Minuten ins Zentrum
- **Wohnfläche:** ca. 36 m² | **Nutzfläche inkl. Balkon:** ca. 43 m²
- **Zimmer:** 2 (1 Schlafzimmer, 1 offener Wohn-/Essbereich mit Küche)
- **Küche:** Moderner, offener Kochbereich mit modernsten, neuwertigen Geräten
- **Fenster:** Holzfenster mit 2-fach-Verglasung
- **Baujahr:** 1979 | **Kernsanierung:** vor ca. 2 Jahren
- **Befeurung:** Elektroheizung mit Radiatoren
- **Besonderheiten:** Vollmöblierter Verkauf mit hochwertiger Ausstattung & Alpin-Design-Interior, Balkon mit Bergblick, 1 Kfz-Frestellplatz inklusive
- **Widmung:** Bauland – Dorfgebiet (Kurzzeitvermietung oder Freizeitwohnsitz problemlos möglich)

Modernes Design trifft alpines Wohngefühl

Die Wohnung wurde vor rund zwei Jahren aufwendig kernsaniert und präsentiert sich heute in einem **sehr guten, modernen Zustand**. Der offene Koch-, Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Immobilie und lädt zu gemütlichen Abenden mit Blick in die Natur ein. Das Schlafzimmer ist hell und gemütlich, das Badezimmer überzeugt mit einer modernen Dusche und WC.

Die geschmackvolle Einrichtung im **alpinen Stil – inklusive sämtlicher Möbel** – ist im Kaufpreis enthalten. Sie können also direkt einziehen oder sofort mit der Vermietung starten.

Perfekt für Anleger, Genießer & Urlauber

Ob als Ferienwohnung, Freizeitwohnsitz oder **attraktive Kapitalanlage mit Kurzzeitvermietung** – diese Immobilie bietet Ihnen maximale Flexibilität. Der sonnige Balkon eröffnet einen herrlichen Ausblick auf die Kärntner Bergwelt und lässt Sie die frische Alpenluft in vollen Zügen genießen.

Zusammenfassung

Diese kernsanierte, vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung in Bad Kleinkirchheim vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und eine **hervorragende Lage** inmitten der Alpen. Mit Balkon, Parkplatz und flexibler Nutzungsmöglichkeit ist sie ideal für Investoren, Zweitwohnsitznutzer oder als charmantes Urlaubsdomizil.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Vorzüge dieser besonderen Immobilie selbst!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.750m

Kindergarten <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.250m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.250m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap