

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Bad Kleinkirchheim

### Ein- oder Zweifamilienhaus im Herzen Bad kleinkirchheim-St. Oswald Skigebiet!



Objekt-Nr. OM-407994

#### Zweifamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:  
Marietta Kauda

Alter Schulweg 1  
9546 Bad Kleinkirchheim  
Kärnten  
Österreich

Baujahr	1968
Grundstücksfläche	399,00 m²
Etagen	3
Zimmer	6,00
Wohnfläche	163,00 m²
Energieträger	Öl

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Unser Einfamilienhaus oder Ferienhaus, mit 2 Wohnungen liegt im alten Ortskern von St.Oswald auf einer südseitigen Wiese, neben dem Wanderweg. Zwischen der Nockalmbahn u. Brunnachbahn ist ein idealer Ausgangspunkt für zahlreiche Wanderungen durch die wunderschönen Nockberge.

Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand, es gibt eine tolle saisonale Vermietmöglichkeit. Das Haus hat ein neues Dach, neue Isolierung, neue Innen- und Außentüren und neue Fenster mit 3fach Verglasung.

Die Wohnung im OG war vermietet und ist teilsaniert. Diese ist mit Dusche/WC, Küche, 2 separatem Schlafraum, ein Wohnraum ausgestattet, sowie mit Balkon mit tollem Blick auf die umliegenden Berge.

Im EG ist (privat) ein Wohnraum mit Kachelofen, eine Küche, ein Büro, Badezimmer mit Badewanne und ein Waschraum, sowie eine Granit Terrasse (ca.30m<sup>2</sup>) vor dem Haus.

Im Untergeschoss befindet sich ein großes Gästezimmer, ein Speiz, Heizungsraum, Geräte- und Tankraum.

Im Garten gibt es ein Kinderspielplatz, eine isolierte Gartenhütte (ca. 18m<sup>2</sup>) und eine Hütte für Gartengeräte und Brennholz.

Es besteht die Möglichkeit einer Anmeldung als Zweitwohnsitz.

Rufen Sie uns an, gerne zeigen wir Ihnen unser provisionsfrei Familienhaus!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

## Lage

In der Region Bad Kleinkirchheim Nationalpark Nockberge ist Platz für jeden und Zeit für alles, was Sie immer schon machen wollten. Bad Kleinkirchheim, im Herzen der Alpen gelegen, ist ein attraktives Feriengebiet für Groß und Klein, für Ruhesuchende, Naturliebhaber, Kulturfreunde, Sommer- und Wintersportler.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



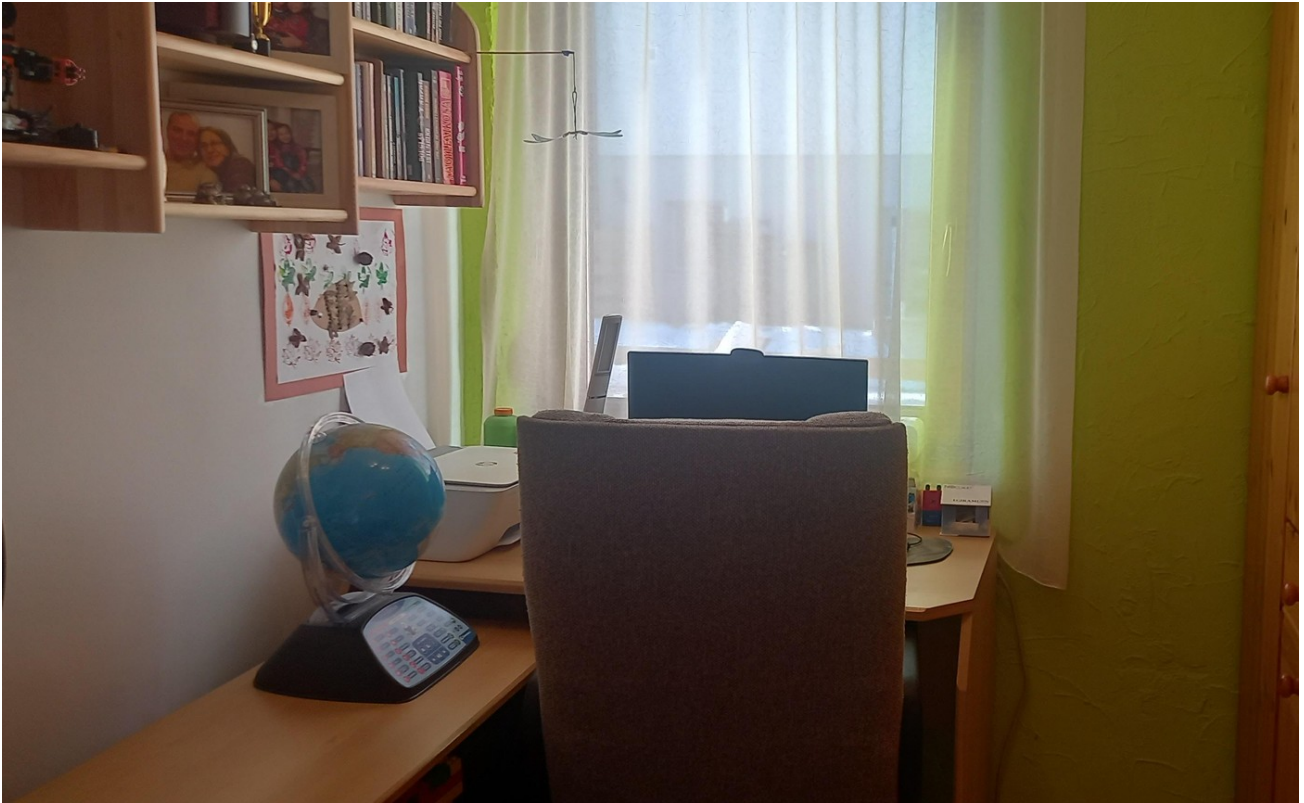
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



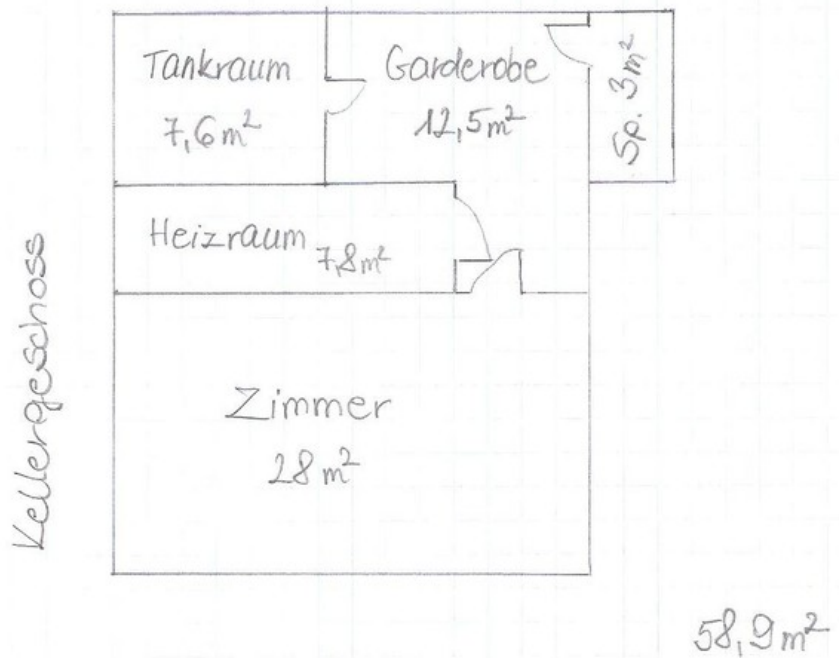
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

