

**NEUER PREIS: Sonnenverwöhnte Chalet-Maisonette mit
wundervollem Panoramablick**



Gemütlichkeit und Stil

Objektnummer: 1676_2998

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9546 Kleinkirchheim
Baujahr:	ca. 2006
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	106,50 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	71,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	415.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Erna Kleinfurher-Heu

RE/MAX Impuls in Seeboden
Thomas Morgenstern Platz 1















Objektbeschreibung

Garantiert strahlende Ausblicke und ein Traum von gesunder Natur in den Sonnenhängen von Bad Kleinkirchheim – diese Maisonette in einem Chalet in Obertschern in Bad Kleinkirchheim ist hochwertig gebaut und wundervoll gestaltet. Hier wurde einer Idee von natürlichem, urigem Wohnen eine Gestalt gegeben. Gediegene maßangefertigte Möbel und Innenausstattung, Holz in perfekter Kombination mit Landhausdesign, stylisch, natürlich, herzlich. Ein Kaminkachelofen im offenen Wohn-Essraum sorgt für wohlige Wärme, Tradition und zeitgemäße Ansprüche wurden im typischen Stil der Nockberge meisterhaft vereint. Willkommen für viele schöne Tage! Beinahe Ski in- Ski out, nur 2 Minuten bis zur Sonniesen-Schlipiste. Wer liebt sie nicht, die tollen mit viel Gespür geschaffenen Schiabfahrten von Kleinkirchheim und St. Oswald. Wer liebt sie nicht, die Nockberge, außergewöhnlich und bezaubernd, mit der Fülle an Freizeitmöglichkeiten auch im Sommer. Wandern, Mountainebiken, alles was das Herz begehrt, ursprünglich und ruhig oder mitten im Geschehen – am 18-Loch Golfplatz, im Römerbad oder in der St. Kathrein-Therme, hier wie dort Gesundheits-Wellness-Welten, Familienfreude und Aktivität. Ausstattung und Aufteilung: Das Chalet besteht aus insgesamt 4 Appartements, alle haben Reihenhausharakter und eigene Hauseingänge, kleine Gärten zur alleinigen Nutzung, Balkone und jeweils einen Carportstellplatz oder einen Stellplatz im Freien. Errichtet ist das Haus in gut isolierter Holzriegelbauweise, geheizt wird mit Kachelöfen und elektrischem Strom. Das Eintreten ins Erdgeschoss der Top 3 macht Freude, eine massive Holztüre, ein kleiner, verfliester Vorraum mit Garderobe, daneben Gästetoilette und Abstellraum. Dann der große Wohn-Essraum, Kachelofen, die offene Küche, alles mit einem Hauch von gediegenem Luxus kombiniert mit uriger Gemütlichkeit. Anschließend eine Süd-Terrasse und ein kleiner, gepflegter Privatgarten mit Gartenhütte. Eine schöne Holzterasse führt ins Obergeschoss mit Vorraum, 2 Schlafzimmern und einem bestens ausgestatteten Badezimmer mit Dusche, WC und Bidet. Auch hier hochwertige Bauausführung, beste biologische Baumaterialien, vom Tischler gefertigte Möbel, die Textilien perfekt im Stil. Weiter geht es ins Dachgeschoss in einen offenen Spitzdachraum, ein kleines Loft mit herrlichen Schlafmöglichkeiten. Wenn Sie also etwas Außergewöhnliches und Besonderes suchen – diese Maisonette bezaubert auf ganz eigene Weise. Badkleinkirchheim – Obertschern – Nockregion Ursprüngliche Natur, Alpensport und fröhliche Erlebnisangebote – man setzt wohlüberlegt und sehr aktiv auf Vielfalt. Als Schidestination ist Bad Kleinkirchheim ein Klassiker, wundervolle Pisten, anspruchsvolle Abfahrten wie die K 70, Langlaufloipen, Winterwanderwege, Thermalbäder. Aber wie gesagt, auch der Sommer bietet Sportlichkeit in jeder Hinsicht: Bergwanderungen über die geschwungenen Hänge der Nockberge, der Alpe-Adria-Trail, Mountainbiking auf gepflegten Radwegen, Genuss, der beliebte 18-Loch-Golfplatz. Es ist die Kombination aus Alpensport und Wellness, welche Bad Kleinkirchheim auszeichnet – Sommer wie Winter. Der Rahmen dafür sind die Nockberge, sanft und doch herausfordernd, vielfältig in Flora und Fauna, geheimnisvoll und anziehend. Der wundervolle Millstätter See ist nur eine Viertelstunde entfernt, ebenso der Feldsee und der Afritzer See. Wer die Wahl hat.....! Die bestens ausgebaute Infrastruktur sorgt dafür, dass Sie Bad Kleinkirchheim von überall her gut erreichen können. Beste Verbindungen: St. Oswald 5min, Millstätter See 15min, Flughäfen

Klagenfurt 1h, Salzburg 1,5h Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient $72.0 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

Heizwärmebedarf:

Klasse Heizwärmebedarf C

Heizwärmebedarfskoeffizient:

Gesamter Primärenergiebedarf 1.9

Primärenergieeffizienz:

Klasse Primärenergieeffizienz G D

Gesamter Primärenergieeffizienzkoeffizient

Primärenergieeffizienz:

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein?
Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf remax.at!