

## **Vorsorgewohnung im Ski- und Wanderparadies St. Oswald/Bad Kleinkirchheim**



3

**Objektnummer: 7137/2666**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9546 St. Oswald
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.0% plus 20.0% USt.

## Ihr Ansprechpartner

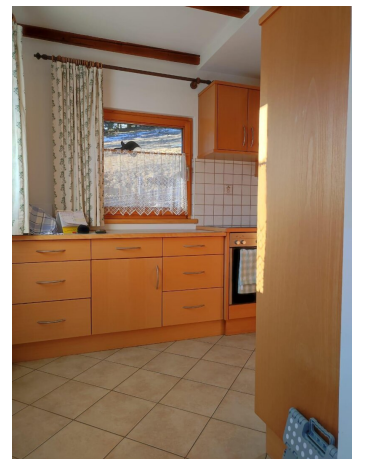
**Herbert Wurzer**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

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

















## Objektbeschreibung

Anleger- und Vorsorgewohnung im Ski- und Wanderparadies St. Oswald/Bad Kleinkirchheim

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in sonniger Grünlage, nahe dem Schilift, bietet eine unverbaubare Aussicht und liegt in einer idyllischen Berglage. Voll möbliert und 2012 komplett renoviert, befindet sie sich im Erdgeschoss einer charmanten Wohnanlage mit nur drei Wohneinheiten.

Ideal als Vorsorge- oder Anlagewohnung, für den Eigengebrauch oder zur touristischen Vermietung geeignet, bietet die Wohnung ausreichend Platz für 4 Personen. Sie verfügt über etwa 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen großzügigen nach Süden ausgerichteten Balkon mit herrlichem Blick auf die Nockberge.

Die Wohnung wird von einer neuwertigen Pellet-Fußbodenheizung beheizt und verfügt über einen zugeordneten PKW-Abstellplatz sowie einen kleinen Abstellraum im Carport. Die urige Wohnanlage mit drei Einheiten ist gepflegt und die Brunnach Gondelbahn, die direkt ins Ski- und Wanderparadies St. Oswald und Bad Kleinkirchheim führt, ist nur wenige Gehminuten entfernt.

### Raumaufteilung:

- Eingangsbereich/Windfang
- Vorraum/Flur
- 1 Abstellraum
- 1 Bad/WC
- 1 großes Schlafzimmer
- 1 großer Wohn/Ess und Schlafbereich
- 1 Küche



- 1 Balkon
  
- 1 zugeordneter PKW Abstellplatz

**Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Herbert Wurzer gerne telefonisch unter +43 (0) 676 51 67 960 oder per E-Mail unter [h.wurzer@era.at](mailto:h.wurzer@era.at) zur Verfügung.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <7.000m

Kindergarten <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap