



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 142114

erstellt am : 05.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 166000€

Straße: Rosennockstraße

9546 Bad Kleinkirchheim

Kärnten Österreich

### Kontaktinformationen:

Anlegerwohnung24.at .

Tel:

office@captura-group.cc

Wohnfläche: 34.57m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 34.57m<sup>2</sup>

**7% fixe Mietrendite für 5 Jahre\*: Ferienappartement in  
Bad Kleinkirchheim: 166.000 ?! Schwimmteich &  
Sauna!**



Osteraktion bis 30.4.2025 für Anleger: 7 % fixe Mietrendite für die ersten 5 Jahre\*  
\*gültig für die ersten 5 Jahre ab Kauf bei Renditemodell Variante 1 - siehe Exposé

Inmitten der wunderschönen Kulisse der Kärntner Nockberge können Sie sich jetzt den Traum von einem gemütlichen Ferienappartement erfüllen und dabei nicht nur von interessanten Erträgen aus der touristischen Vermietung profitieren, sondern auch selbst unvergessliche und entspannte

Urlaubsmomente genießen!

Fernab von Massentourismus und künstlichen Abenteuerwelten, lädt das Ferienresort Kirchleitn dazu ein, die unberührte Natur sowie die Kärntner Kultur und Gastfreundschaft mit allen Sinnen zu genießen und sich eine erholsame Auszeit im UNESCOBiosphärenpark Nockberge zu gönnen. Aufgeteilt in zwei idyllisch gelegene und räumlich getrennte Feriendörfer Oberkirchleitn und Unterkirchleitn, bietet das Resort eine perfekte Auszeit für unterschiedliche Gästezielgruppen. Die Feriendörfer liegen etwa 500 Meter voneinander entfernt und laden mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten zur individuellen Erholung ein. Im Feriendorf Unterkirchleitn steht die Familie im Mittelpunkt. Die kinderfreundliche Anlage bietet zahlreiche Aktivitäten und Erlebnisbereiche für Groß und Klein. Hier finden Familien die ideale Mischung aus Abenteuer, Entspannung und alpinem Landleben. Das Feriendorf Oberkirchleitn ist der ideale Rückzugsort für alle, die Ruhe und Naturidylle schätzen. Paare, Hundebesitzer und Erholungssuchende genießen hier eine ungestörte, erholsame Auszeit. Die Gebäude wurden in traditioneller Handwerkskunst aus dem Holz historischer Höfe des Alpenraums errichtet. Alle Bauernhäuser beherbergen komfortable Ferienappartements, die im traditionell alpinen Stil eingerichtet sind: urige Stuben, teilweise mit Balkon, traumhafter Bergblick.

[Alle freien Appartements Ferienresort Unterkirchleitn: Hier klicken](#)

[Alle freien Appartements Ferienresort Oberkirchleitn: Hier klicken](#)

## AUSSTATTUNG DES RESORTS

Unterkirchleitn: Wellnessbereich mit finnischer Sauna und Ruheraum, Almliegewiese, Naturschwimmteich mit chemikalienfreiem Bergquellwasser, Restaurant, Hofladen, Bike- und Skikeller, SandErlebnispark, Bobbycars, Dschungelarena, Lotti-Karotti-Farm.

Oberkirchleitn: Dorfsauna, Yoga- und Fitnessraum, Bike- und Skikeller, Dorfplatz mit Brunnen, Waschraum.

## AUSSTATTUNG DER APPARTEMENTS

Appartements geeignet für 2 bis 6 Personen

traditionelle Bauernstube, ausgestattet mit uriger Sitzecke, Couchgarnitur und Holz-befeuertem Kachelofen

neuwertige und komplett ausgestattete Landhausküche ? die Bäder/WCs werden aktuell in allen Einheiten peu à peu liebevoll renoviert

die Appartements verfügen teilweise über einen Balkon mit traumhaftem Ausblick auf die Nockberge

Vorteile für Investoren:

Attraktive Kapitalanlage in Kombination mit eigenen Urlaubsaufenthalten Es kann zwischen zwei Konzepten gewählt werden.

Fix garantierte Mietrendite von 5 %\*\* Anleger profitieren von höheren Renditen als bei herkömmlicher Langzeitvermietung

Professionelle touristische Vermietung Rundum-sorglos-Paket: renommierter, zentraler Betreiber

TOP-Skigebiet und 2 Thermen im nahegelegenen Bad Kleinkirchheim Der charmante Ferienort Bad Kleinkirchheim bietet ganzjährig attraktives Freizeitangebot.

(Unterkirchleitn - Top 09-2)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt &lt;3.250m Apotheke &lt;3.950m Kinder &lt;3.950m Schulen

Schule

&lt;6.450m Kindergarten &lt;6.375m Nahversorgung Supermarkt &lt;3.575m Bäckerei

&lt;3.375m Sonstige Bank &lt;3.775m Geldautomat &lt;3.775m Post

&lt;3.600m Polizei &lt;3.825m Verkehr Bus &lt;75m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 34.57m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 34.57m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 109.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.37m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 166000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anlegerwohnung24.at

Nachname: .

E-Mail: office@captura-group.cc