

## Gelegenheit! Geschäfts- und Wohnhaus in Bleiburg



Eingangsbereich Geschäfts- und Wohnhaus in Bleiburg

**Objektnummer: 0015000599**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9150 Bleiburg
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Nutzfläche:</b>	1.329,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	465.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alfred Rössler**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +43476281013  
H +43 664 282 42 86

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











## Objektbeschreibung

Die Gelegenheit für Ihr neues Geschäfts- und Wohnmodell samt einer Grundstücksgröße von 2.342 m<sup>2</sup>.

Das Objekt befindet sich direkt neben dem Eurospar in Bleiburg und ist aufgrund der praktischen Aufteilung vielfältig nutzbar.

Mit einer Nutzfläche von ca. 1329 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Liegenschaft großzügig über das Erd- sowie Obergeschoss und teilt sich wie folgt auf:

### **Erdgeschoss**

Geschäftsfläche ca. 267 m<sup>2</sup>

Lager ca. 791 m<sup>2</sup>

### **Obergeschoss**

Wohn- oder Bürobereich ca. 211 m<sup>2</sup>

Lager ca. 96 m<sup>2</sup>

Aktuell befinden sich im Gebäude verschiedene Lager, eine Heizungsfirma, ein Vereinslokal und ein Wohn-/Bürobereich. Derzeit ist bis auf den Wohn-/Bürobereich und das Vereinslokal alles vermietet.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten entnehmen Sie bitte den Grundriss Plänen.

### **Sonstiges**

Photovoltaik Anlage 7,5 kW Suntrucker

### **Lage**

Die Stadtgemeinde Bleiburg ist ein Anziehungspunkt für Kultur- und Sportbegeisterte. Hier gibt es breitflächige Angebote, wie den Bleiburger Wiesenmarkt, das Werner Berg Museum, ein Besuch im Schloss sowie vielfältige Möglichkeiten für Berg- und Skisport.

### **Nebenkosten**

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % GB-Eintragung, 3,6 % Provision, Kaufvertragserrichtung.

### **Entfernungen**

- ~ 86 m Supermarkt
- ~ 1 km Schloss Bleiburg
- ~ 230 m Kindergarten
- ~ 280 m Schule
- ~ 400 m Drogeriemarkt
- ~ 600 m Stadt Bahnhof, Freibad
- ~ 700 m Museum
- ~ 800 m Lagerhaus, Tankstelle
- ~ 1,5 km Ebersdorf
- ~ 3 km Bahnhof
- ~ 3,3 km Loibach
- ~ 4,6 km St. Michael ob Bleiburg
- ~ 4,9 km Feistritz ob Bleiburg
- ~ 5,7 km Pirkdorfersee
- ~ 7 km Petzen Bergbahnen
- ~ 20 km Klopeiner See

~ 43 km Klagenfurt

~ 105 km Graz