

## Wohlfühlwohnung mit Altbauflair in Bleiburg



Küche

**Objektnummer: 0015000768**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9150 Bleiburg
<b>Baujahr:</b>	1924
<b>Wohnfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 122,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,70
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Rössler**

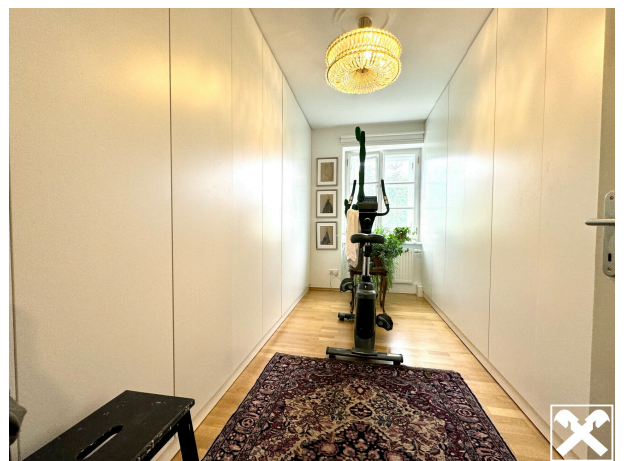
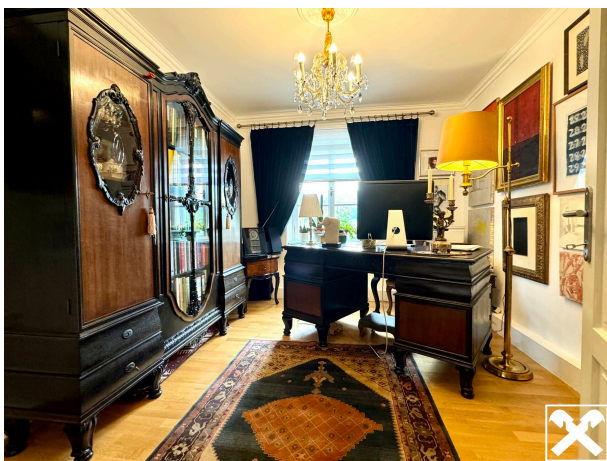
Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +43476281013  
H +43 664 450 68 40





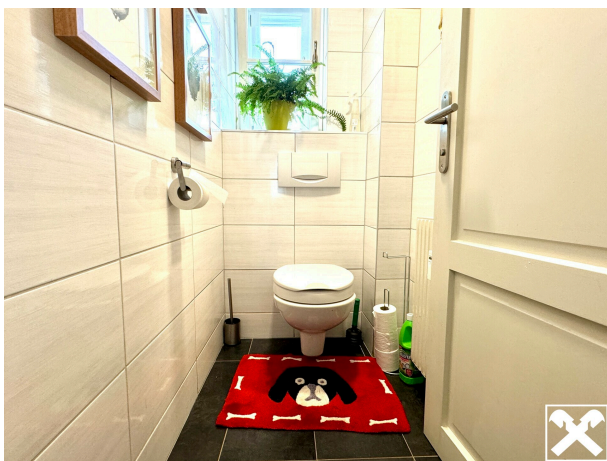












## Objektbeschreibung

Dieses eindrucksvolle Anwesen mit Altbauflair wurde 1924 erbaut und ab dem Jahr 2018 umfassend saniert und modernisiert. Eine klassische Altbaufassade mit vielen Fenstern macht den besonderen Charakter des Hauses aus. Die Lage, Erreichbarkeit und infrastrukturelle Anbindung sowie der Petzenblick runden das Gesamtbild dieser tollen Liegenschaft ab!

### Link zum Video:

<https://youtu.be/Zu-rYXfPEsE>

### Raumaufteilung (ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche):

- Vorraum
- Garderobe
- Separates WC
- Küche inkl. Tischler-Einbauküche mit Geräten
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Ankleidezimmer inkl. Einbauschränke
- Bad mit Wanne

Die Einbauküche inkl. der hochwertigen Geräte von den Marken Miele, Bosch, Neff und Samsung, die Einbauschränke im Ankleidezimmer sowie die Bad- und WC-Einrichtung sind Teil des Angebotes und im Kaufpreis inbegriffen.

### Weitere Ausstattungen:

- Haustüre mit digitalem Spion
- Echtholzparkett in Schlaf-, Ankleide- und Wohnzimmer
- Fliesen in den restlichen Räumen
- Fußbodenheizung im Bad
- Stuckatur-Decke in Wohnzimmer
- SAT-Anschlüsse und ausreichend Steckdosen vorhanden
- Insektenschutz-Rollläden

### Sonstiges:

- 2 KFZ-Abstellplätze
- Kellerabteil von ca. 7 m<sup>2</sup>

### **Lage:**

Die nur wenige Minuten entfernte Stadtgemeinde Bleiburg verfügt als regionales Zentrum über wichtige Versorgungs- sowie Bildungseinrichtungen und ist durch sein reichhaltiges Einkaufs-, Freizeit- und Kulturangebot ein attraktiver Wohnort.

Umgeben von herrlichen Bergen und Badeseen, inmitten der Natur, bietet diese Gegend wahre Lebensqualität für Groß und Klein. Der Hausberg von Bleiburg, die Petzen, ist nur rund 5 km von der Liegenschaft entfernt und bietet ein vielfältiges

Angebot an Freizeitaktivitäten: Von Wandern, Klettern, Mountainbiken und Paragleiten im Sommer, bis hin zu Skifahren, Snowboarden und Schneeschuhwandern im Winter!

### **Entfernungen:**

- 400 m Bleiburger Bahnhof
- Ca. 1 km Stadtgemeinde Bleiburg
- Ca. 5 km Petzen
- Ca. 15 km Gösselsdorfer See
- Ca. 18 km Klopeiner See
- Ca. 20 km Völkermarkt

Nebenkosten:

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

Kaufvertragserrichtung laut Tarif.

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung u. Absicherung!