

## **Historisches Juwel mit modernem Wohnkomfort im Thermenhohtal bei Villach**



**Objektnummer: 4719**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9530 Bleiberg-Kreuth
<b>Baujahr:</b>	1550
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	303,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	396.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Johannes Neuwirth**

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH  
Bahnhofstraße 1  
9710 Feistritz an der Drau

T +436704074360

H +436704074360

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













W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Sie wollen sich verwirklichen, sie wollen was Wertiges und Ruhe? Hier ist ihre Gelegenheit.

Das ehrwürdige Gewerkenhaus "*Gelautzhaus*" gilt als ältestes Gebäude in Bleiberg-Kreuth. Es dürfte in der Gotik gebaut worden sein, zeigt heute jedoch vorwiegend Merkmale der Renaissance. Die Fassade weist charakteristische Putzstrukturen des 16. Jahrhunderts auf, im westlichen Teil des ersten Obergeschosses sind abgefaste Renaissancefenster mit originalen Steckgittern erhalten.

Das Gebäude diente über lange Zeit auch als Berggericht, von dem aus der zuständige Bergrichter bis in die Triester Region wirkte. Später war hier der Hauptsitz der Zuckerfabrik Gelautz, deren Name das Haus bis heute trägt.

Das Objekt erstreckt sich über vier Ebenen mit einer Gesamtwohnfläche von rund 300 m<sup>2</sup> und wurde seit Ende der 1990er Jahre in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz aufwendig und hochwertig renoviert.

### Highlights

- Viel Grund: 2.163 m<sup>2</sup> Bauland Wohngebiet
- Aufwendig und hochwertig renoviert
- Vier Etagen – acht Zimmer
- Idyllische Ruhelage mit großzügigem Garten
- Zwei Bäder
- Fußbodenheizung
- Rundum drainagiert – trocken in allen Bereichen

- Garage mit Starkstromanschluss
- Genug Stauraum und Raum für Hobbies

## **Raumaufteilung**

### **Erdgeschoss – Eingangsbereich und separate Wohneinheit**

- Großer Wohn-Schlafrum
- Bad mit WC
- Vorraum mit Ankleide
- Heizraum

### **1. Stock – Wohn- und Essbereich**

- Offener Wohn-Essbereich
- „Ritterzimmer“ mit historischem und toller Substanz (unfertiger Zustand)
- Küche mit Essnische und direktem Ausgang in den Garten

### **2. Stock – Schlaf- und Wohnbereich**

- Offener Wohnbereich
- Großzügiges Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und Wanne
- Separates WC

### **Dachgeschoss – Arbeits-, Kinder- oder Gästebereich**

- Wohnbereich mit Arbeitsecke

- Zwei zusätzliche Zimmer

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

**Für weitere Auskünfte und Unterlagen, wie etwa Pläne, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.**

Aus organisatorischen Gründen ersuchen wir, Anfragen ausschließlich schriftlich zu übermitteln.

Der Energieausweis (HWB) wurde beauftragt.

Es besteht kein wirtschaftliches Naheverhältnis.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Post <4.500m  
Geldautomat <4.500m  
Bank <4.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Bahnhof <5.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap