

Dobratsch-Panorama-Wohnen mit Weitblick im Thermenhochtal Bad Bleiberg



Objektnummer: 2056/45

Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9530 Bad Bleiberg
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	190.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.733,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



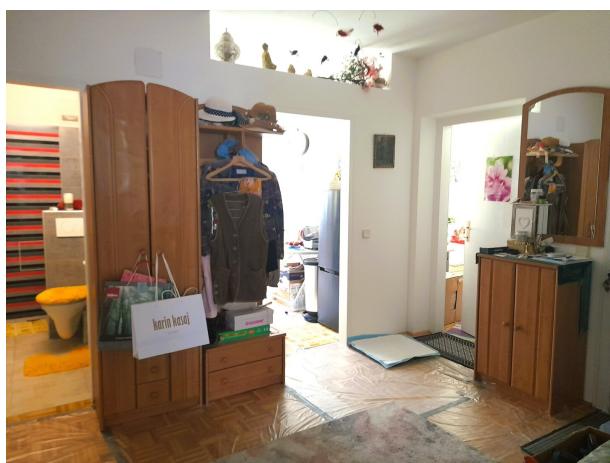
Walpurga Dreher

WD Immobilien GmbH
Bundesstraße 14 / St. Michael in der Obersteiermark
8770 Stadlhof

T +43 650 621 65 42

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur









Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 3. Stockwerk eines gepflegten Wohnhauses Baujahr 1982,

das insgesamt 8 Wohneinheiten umfasst. Sie überzeugt durch ihre 109,60 m² Wohnfläche und eine sehr gute,

durchdachte Raumaufteilung.

Diese attraktive Wohnung eignet sich ideal sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz und bietet darüber hinaus eine hervorragende Gelegenheit für Anleger mit Blick auf eine gute Rendite.

Dank der begehrten Lage in unmittelbarer Nähe zur Therme Bad Bleiberg, dem renommierten Heilstollen sowie dem idyllischen Wandergebiet rund um den Dobratsch

ist die Region ein beliebter Anziehungspunkt für Erholungssuchende und Naturliebhaber.

Das vielfältige Freizeit- und Gesundheitsangebot macht diesen Ort ganzjährig zu einem gefragten Urlaubsziel für Touristen.

Eine Immobilie, die Wohnen, Erholung und Investment auf ideale Weise verbindet.

Ausstattung

Fenster & Jalousien:

- Kunststofffenster mit Thermoverglasung, alle Fenster mit manuell bedienbaren Jalousien für Licht- und Sichtregulierung.

Böden:

- Vorräum, Wohnzimmer und Schlafzimmer mit hochwertigem Parkettboden
- Küche und Badzimmer mit Fliesenböden

Raumaufteilung:

- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 geräumige Wohnküche
- 1 großes Vorzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche und WC
- 1 Badezimmer mit Badewanne und WC
- 1 Speisekammer
- 1 Abstellraum

Besonderheiten:

- **Beide** Badezimmer wurden vor ca. 4 Jahren saniert und in moderner Ausführung gestaltet
- **Sonniger Balkon** (ca. 7 m²) mit Blick auf Dobratsch und 2 Heilthermen
- **Garage** inklusive
- **Kellerraum** und Radabstellraum

Alle Räume sind mit einer elektrischen Fußbodenheizung ausgestattet. Zusätzlich sorgt ein Tischherd im Wohnzimmer für eine besonders gemütliche Atmosphäre und wohlige Wärme.

Betriebskosten € 398,83/Monat

Hinweise:

Obigen Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, der Anschrift, der Mailadresse und der Telefonnummer bearbeiten können.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines!

Gerne auch am Wochenende und an Feiertagen!

Ihre Ansprechperson:

Frau Walpurga Dreher

Tel. +43 650 621 65 42

Mail. office@wd-immo.at

WD Immobilien GmbH

Lage

Bad Bleiberg, ein traditionsreicher Kurort in Kärnten, liegt idyllisch westlich von Villach und eingebettet zwischen dem majestätischen Dobratsch und dem Bleiberger Erzberg.

Das Hochtal zählt zu den gesündesten Regionen Kärntens und bietet eine perfekte Kombination aus heilendem Thermalwasser,

klarer Bergluft und vielfältigen Wellness- und Freizeitangeboten – ideal für alle, die Körper und Seele etwas Gutes tun möchten.

Das Thermenhochtal Bad Bleiberg steht für einen naturnahen, gesundheitsbewussten Aufenthalt inmitten beeindruckender Natur.

Auf einer Höhe von 920 Metern genießen Besucher und Bewohner die heilkräftige Wirkung des Thermalwassers sowie den öffentlich zugänglichen Heilklimastollen,

der für sein gesundheitsförderndes Mikroklima bekannt ist.

Als nördliches Eingangstor zum Naturpark Dobratsch verbindet Bad Bleiberg Naturgenuss und kulturelle Vielfalt: In diesem Ort treffen drei Kulturräume aufeinander,

was sich in zahlreichen Traditionen, Festen und kulturellen Veranstaltungen widerspiegelt

ein Ort, an dem man sowohl Ruhe als auch lebendige Kultur erleben kann.

Gesundheit & Versorgung (fußläufig):

- Arzt: ca. 400 m
- Apotheke: ca. 400 m
- Supermarkt: ca. 300 m
- Bäckerei: < 150 m

Kindergarten / Schulen:

- Volksschule: ca. 100–300 m
- Kindergarten: ca. 350–500 m

Bank, Post & Polizei (fußläufig im Ortszentrum):

- Bank: ca. 200 m
- Post: ca. 500 m
- Polizei: ca. 300 m

Verkehr:

- Autobahnanschluss (A2/A10 bei Villach): ca. 15 km
- Bahnhof (Villach Hbf): ca. 15 km
- Flughafen (Klagenfurt): ca. 50 km

WIR sind Ihr Partner für jede Immobilie -

auch für außergewöhnliche und anspruchsvolle Objekte

und suchen für unsere vorgemerkteten Kunden Baugrundstücke Häuser und Wohnungen, sowie Land-wirtschaftliche Liegenschaften!

Dabei bieten wir Ihnen gerne eine kostenlose und seriöse Beratung für Ihre Immobilie an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <6.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <6.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap