

# **Genehmigtes Projekt für Ihr Traumzuhause – Rohbauwohnung im Dachgeschoss in Bleiberg-Nötsch**



Generierter Sanierungsvorschlag

**Objektnummer: 3392/910**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Rohdachboden |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9530 Bleiberg-Nötsch   |
| <b>Baujahr:</b>          | 1952                   |
| <b>Zustand:</b>          | Rohbau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 103,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Balkone:</b>          | 1                      |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 89.000,00 €            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 100,00 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3.204,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

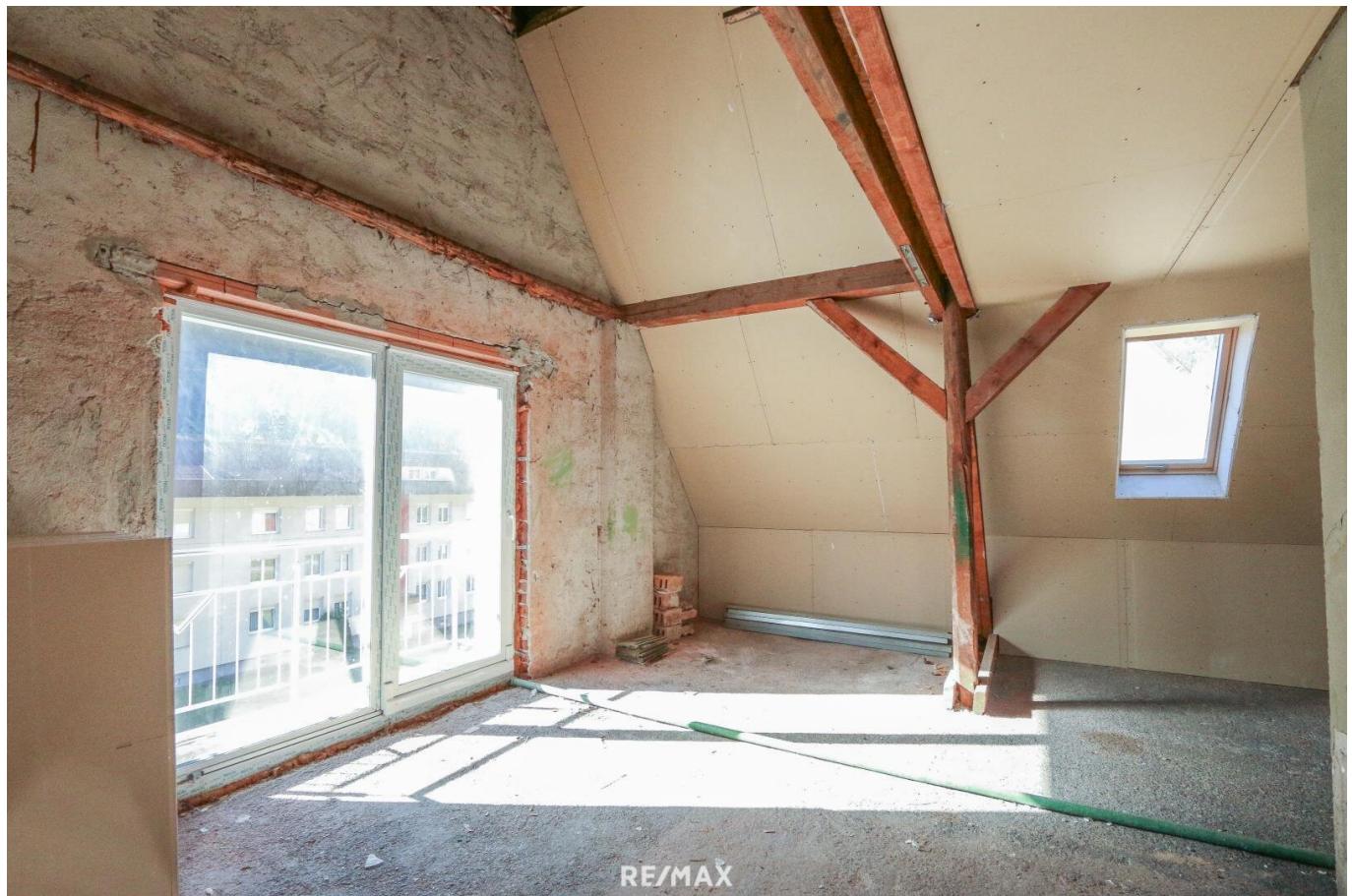


**Ilaria Scattu, BSc**

RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH  
Trattengasse 4  
9500 Villach

T +43 4242 277 19  
H +43 664 39 24 900

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



RE/MAX



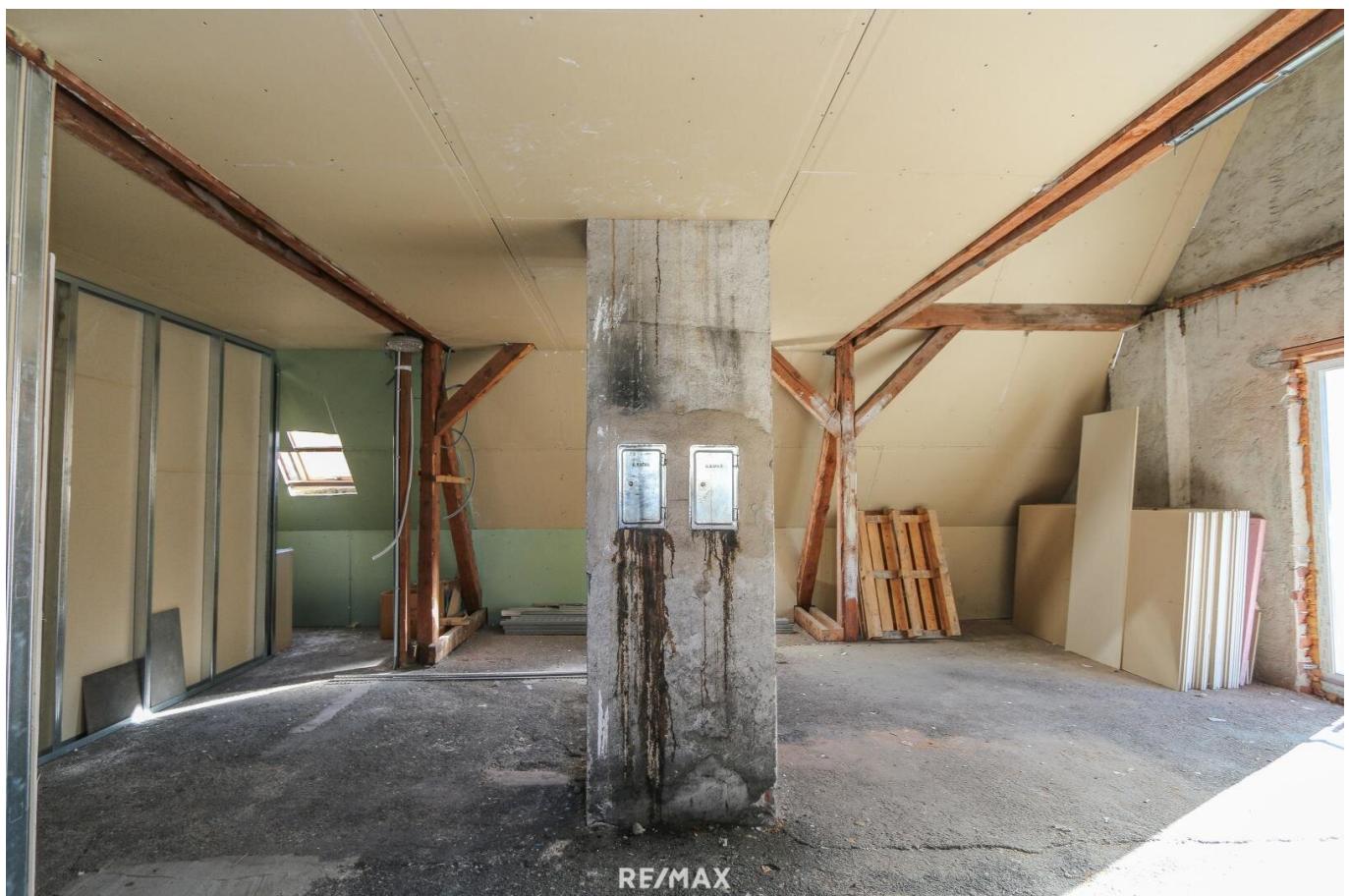
RE/MAX

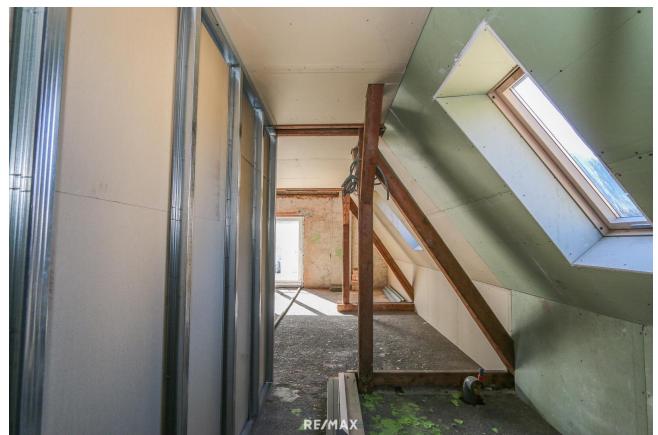
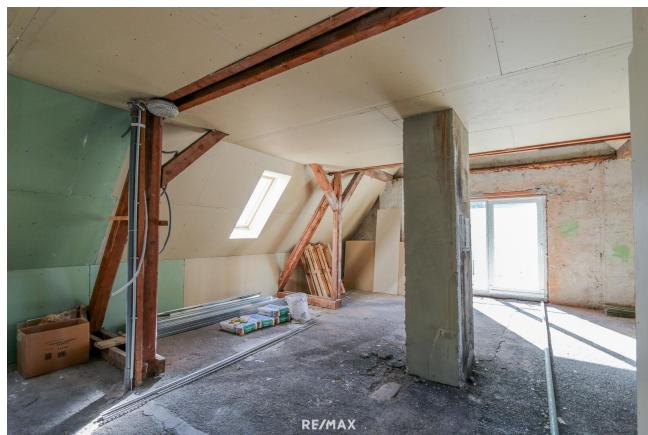


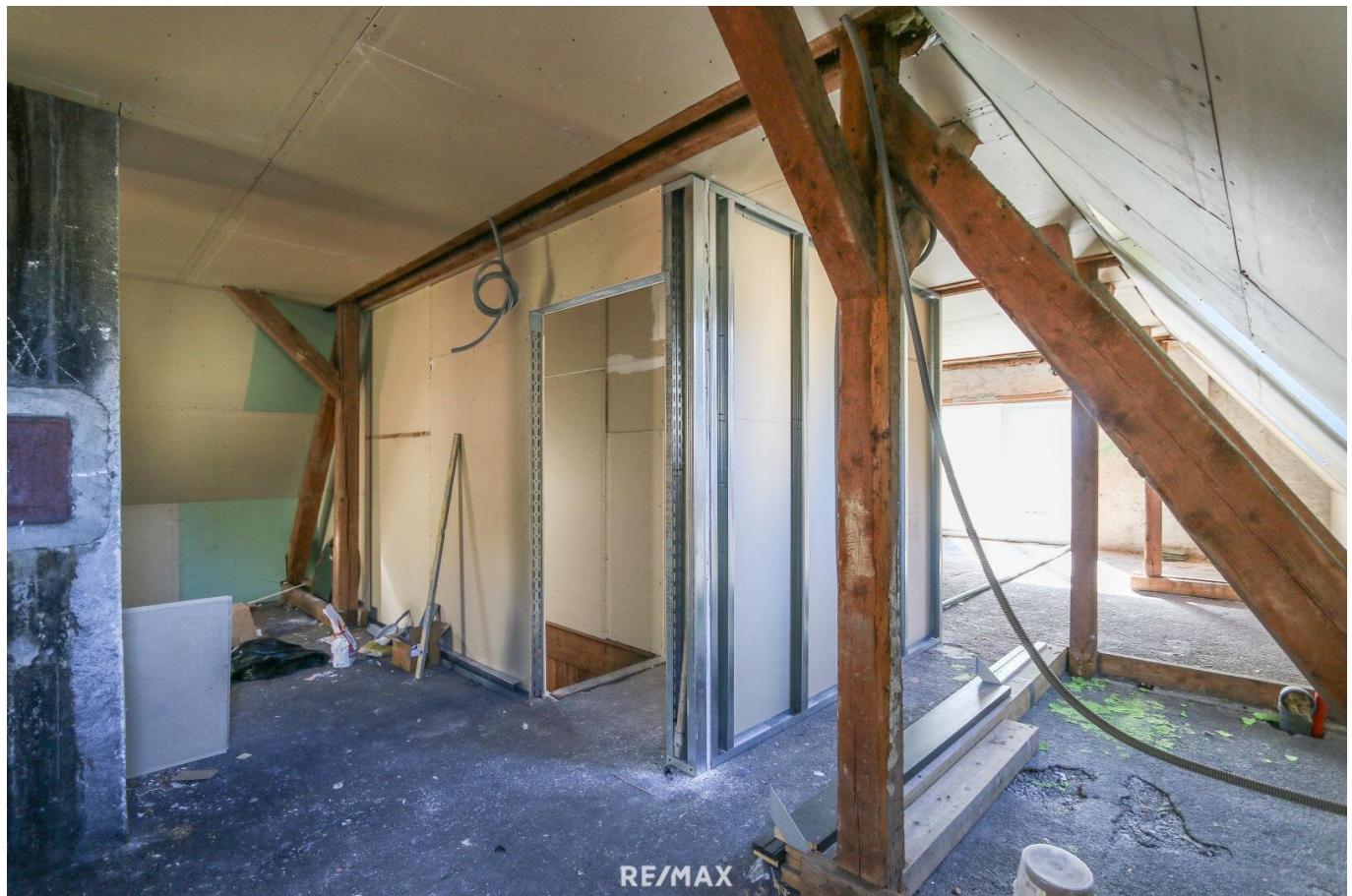
RE/MAX

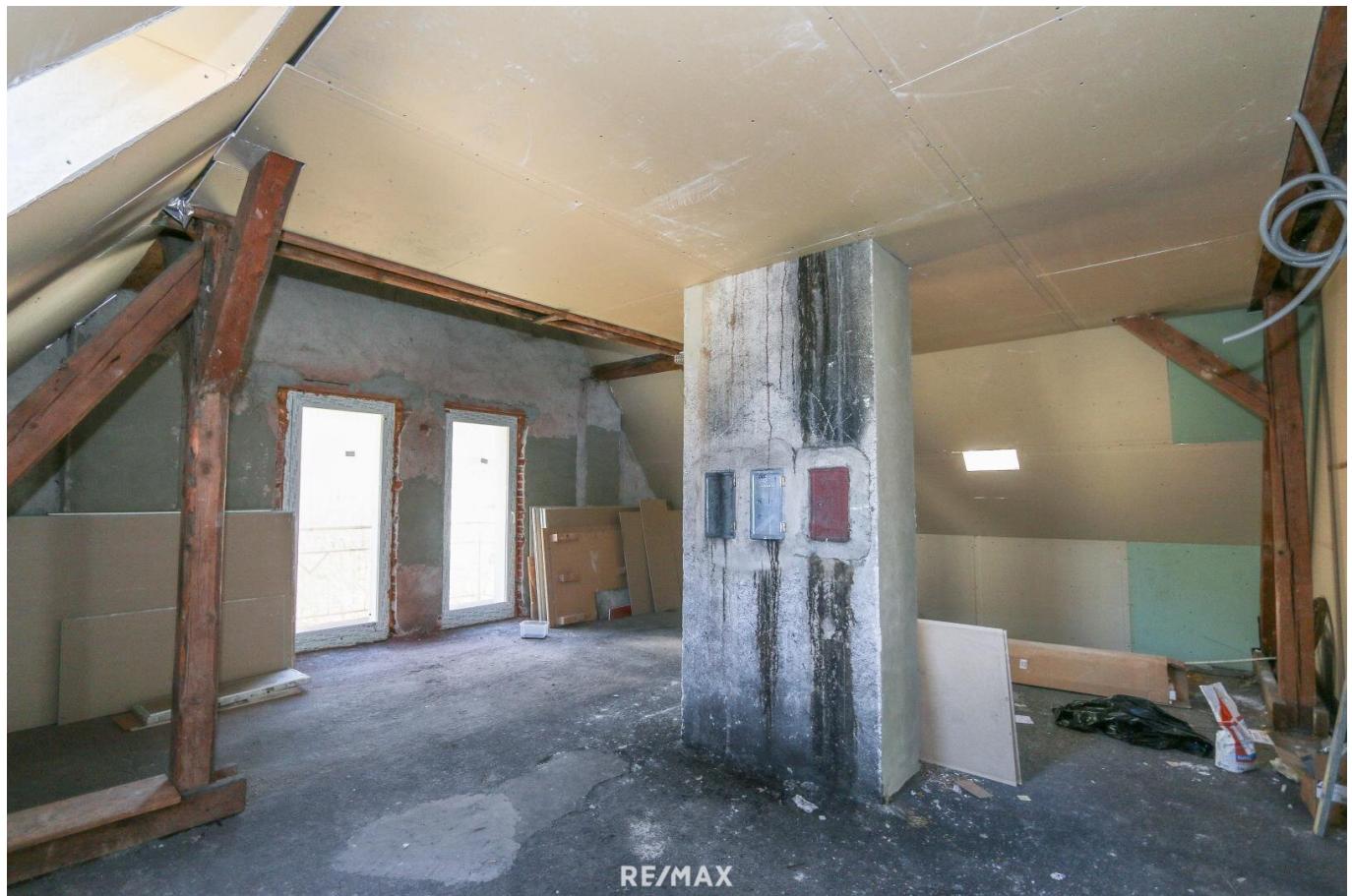


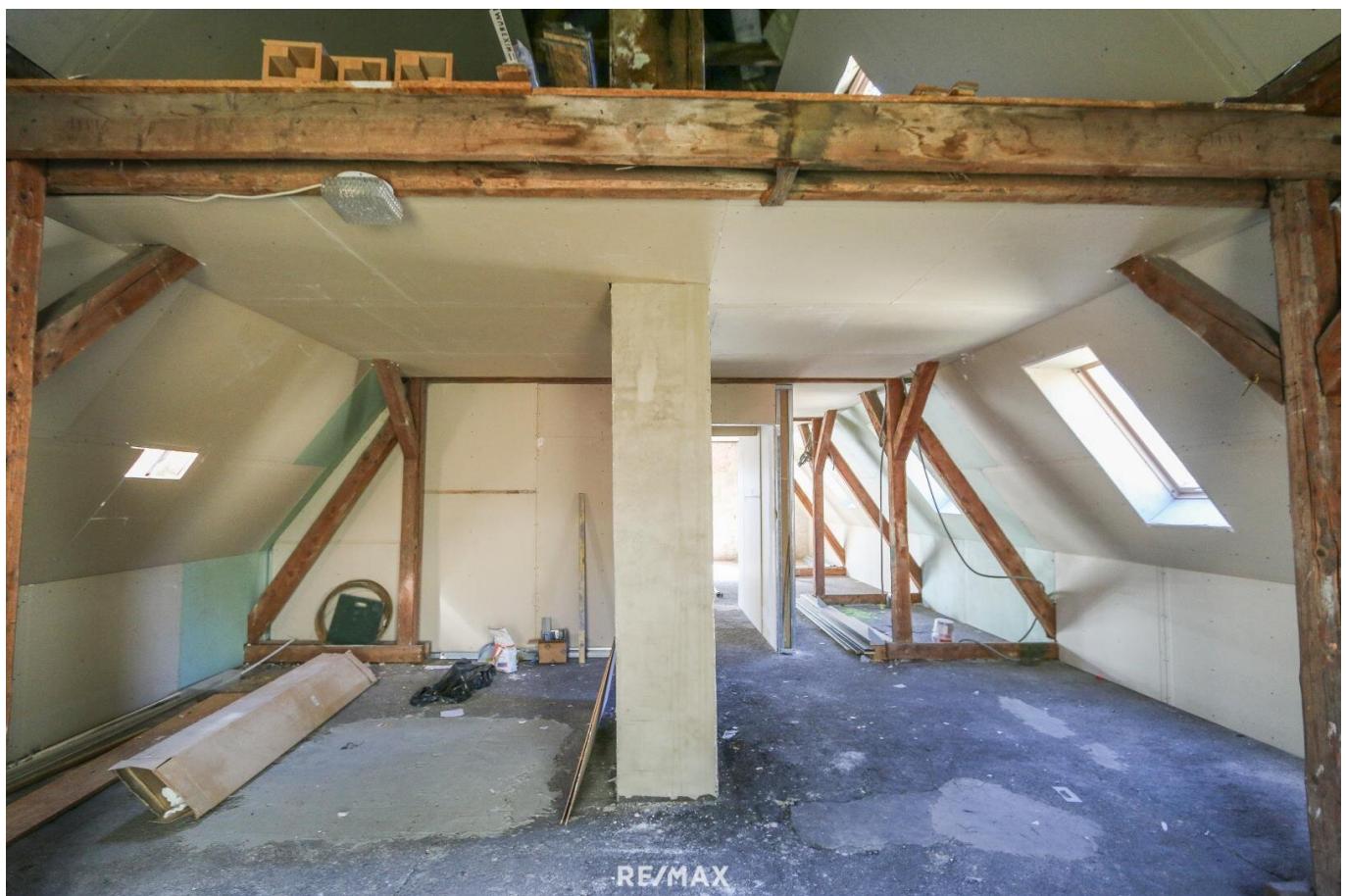








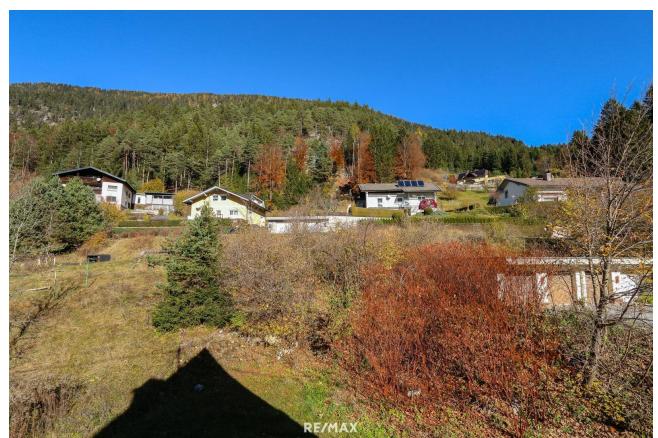




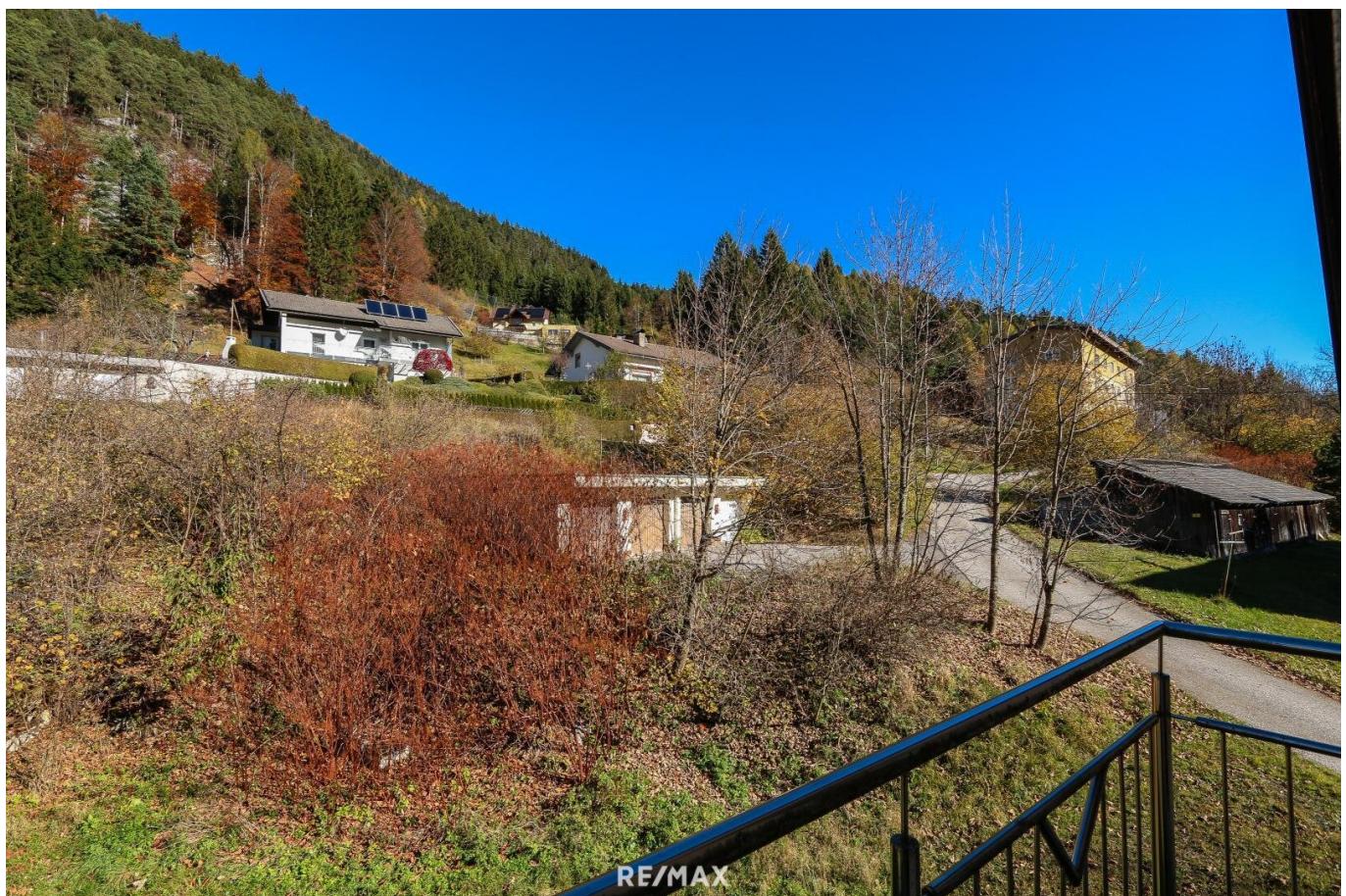
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX

# Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Hauses in der aufstrebenden Wohnanlage von Bad Bleiberg. Sie wird als Rohbau angeboten – ideal für alle, die ihr Zuhause individuell gestalten möchten.

Die Basis ist solide: Gipskartonwände sind bereits teilweise installiert, und darunter wurde eine Dämmung verlegt. Stromleitungen und Verkabelungen sind vorhanden, ebenso Leitungen für WC und kleinere Wasserinstallationen. Ein vorhandener Plan kann übernommen oder nach Wunsch angepasst werden.

Die Wohnanlage ist teilweise noch im Ausbau – hinter dem Haus werden zusätzliche Parkplätze gebaut, die zukünftig für Bewohner verfügbar sein werden.

Highlights:

- Rohbauwohnung mit flexibler Raumgestaltung
- Gipskartonwände bereits teilweise installiert
- Dämmung unterhalb der Wände vorhanden
- Strom- und Wasserleitungen teilweise verlegt
- Vorhandener Plan für die Raumaufteilung (optional übernehmbar)
- Zusätzliche Parkplätze im Bau

**Angeboten um € 89.000,-- Euro**

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <5.500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap