

**K3 - GROSSES WOHNHAUS UND NEBENGEBÄUDE.  
Historischer Altbau. Grund 2,4 ha. Alleinlage.  
Renovierungsbedarf.**



**Objektnummer: 1266621**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9150 Bleiburg
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	410.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

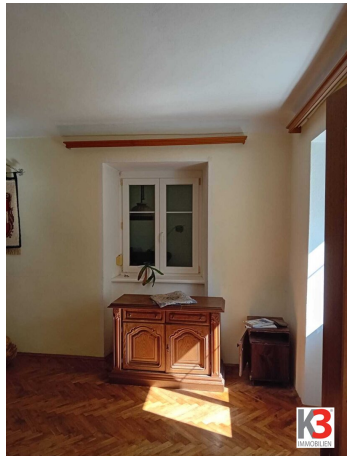


### **Anna Ozegovic**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 664 13 115 60  
H +43 664 13 115 60

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







## Objektbeschreibung

### HISTORISCHER ALTBAU MIT GESCHICHTE SUCHT NEUEN BESITZER

Zum Verkauf kommt eine Liegenschaft in der Gemeinde Bleibug, bestehend aus einem großen zweigeschossigen Wohnhaus samt Nebengebäude, sowie Wiesen- und Waldflächen.

Die Grundfläche beträgt insgesamt 24.033 m<sup>2</sup>. Diese teilt sich auf auf eine ehemalige Hofstelle mit Gasthaus, sowie Wiesenflächen und ein kleines Waldgrundstück.

Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca 350 m<sup>2</sup>. Ein großer Dachboden kann noch ausgebaut werden.

Das großzügige Wirtschaftsgebäude hat ebenfalls zwei Geschosse, wobei das Obergeschoss bisher als Dachboden genutzt wurde. Insgesamt stehen auch hier ca 300 m<sup>2</sup> zur Nutzung zur Verfügung.

Das Wohnhaus, in dem auch der frühere Gastbetrieb war, wurde im Laufe seiner Geschichte mehrmals um- und ausgebaut, wie auch das Wirtschaftsgebäude.

Die letzte Sanierung des Wohngebäudes erfolgte 2015.

Die Liegenschaft wurde in den vergangenen Jahren nur wenig benutzt, weshalb insgesamt ein größerer Renovierungsbedarf besteht, um es auf einen modernen Standard zu bringen.

Die Bausubstanz ist noch sehr gut und ließe sich dieses Objekt in vielfacher Weise nutzen. Das Potential ist enorm groß.

Dieses Objekt wäre beispielsweise auch gut eignen als Betriebsstandort, für die Wiederbelebung einer ehemaligen Gaststätte oder auch einfach nur zu einem ideellen und großzügigen Wohnen in einer ländlichen Umgebung.

Geeignet für alle, die ein Leben in einer ländlichen Umgebung suchen, aber die Nähe einer Stadt nicht missen wollen.

Alleinlage.

Nähere Details erfahren Sie gerne auf Anfrage.

Wenn Sie interessiert sind, fordern Sie unser ausführliches und kostenloses Exposé an.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.500m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Polizei <2.000m

Post <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap