Einzigartiges Juwel mit Geschichte: Ehemaliges Traditionsgasthaus in traumhafter Naturlage!



Objektnummer: 2511

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

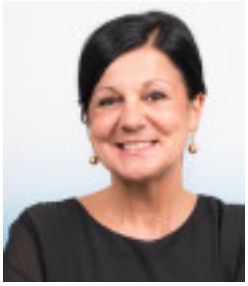
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9530 Bad Bleiberg
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	6
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	20
Keller:	96,00 m²
Heizwärmebedarf:	338,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,31
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	208,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Gaisberger


HOLDER


Cafe
Restaurant










Liebling,
DIPLOM
JACOBS
MONARCH
JACOBS



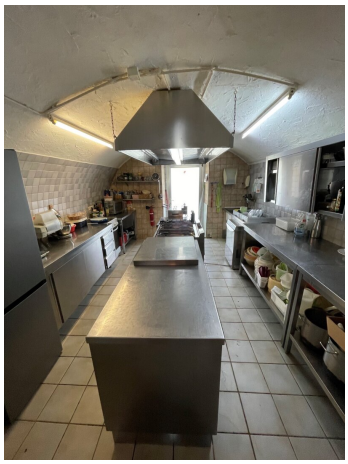







































windhager








wiederlig
wiederlig
SSNER


Pellets
HARGASSNER









Objektbeschreibung

Einzigartiges Juwel mit Geschichte: Ehemaliges Traditionsgasthaus in traumhafter Naturlage!

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein geschichtsträchtiges, ehemaliges Traditionsgasthaus aus dem Jahr 1900, das mit Charme, Raumvielfalt und einer idyllischen Naturlage überzeugt. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde laufend modernisiert. Mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 150 m² pro Etage sowie einem großzügigen Dachboden bietet dieses Objekt schier unendliche Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Wiederbelebung des Gastronomiebetriebes, als gemütliche Pension oder als großzügiges Wohnhaus für eine Großfamilie – hier können Sie Ihre Visionen verwirklichen. Das Preis-Leistungs-Verhältnis ist hervorragend!

Laufende Modernisierungen für optimalen Komfort:

- **2008:** Kompletter Austausch von Fenstern und Türen
- **2013:** Einbau einer effizienten Pelletsheizung

Durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen:

- **Erdgeschoss (ca. 150 m²):** Ein geräumiges Vorhaus empfängt Ihre Gäste. Das Herzstück bilden das urige Gastzimmer mit traditioneller Schank und der einladende Speisesaal. Eine funktionale Küche sowie getrennte WC-Anlagen (Details siehe Plan) runden diese Etage ab.
- **Obergeschoss (ca. 150 m²):** Über einen zentralen Vorraum erreichen Sie vier gemütliche Zimmer, die jeweils mit einem Duschbad/WC ausgestattet sind – ideal für die Vermietung oder als privater Rückzugsort. Ein zusätzliches Büro sowie ein separates Badezimmer bieten weiteren Komfort.
- **Dachgeschoss:** Ein riesiger Dachboden mit beeindruckender Raumhöhe wartet als Ausbaureserve auf Ihre kreativen Ideen.

Außenbereich & Highlights:

- **Zwei Sonnenterrassen:** Eine idyllische Sitzterrasse an der Vorderseite unter einem herrlichen, schattenspendenden Kastanienbaum sowie eine größere, uneinsehbare Terrasse im hinteren Bereich.

- **Stauraum & Parkplätze:** Ein großer Parkplatz bietet ausreichend Stellflächen für Gäste oder Familie. Ein Carport und ein praktisches Gartenhaus sind ebenfalls vorhanden.

- **Der Keller-Hit:** Der Keller verfügt über eine originelle Bierrutsche, die den Transport von Fässern oder schweren Lasten massiv erleichtert.

Die Lage:

Bad Bleiberg, eingebettet in die idyllischen Kärntner Alpen, ist ein bezaubernder Kurort, der Tr adition und Natur harmonisch verbindet. Bekannt für seine heilenden Thermal-quellen und das reiche Bergbauerbe, lädt der Ort Besucher ein, in wohltuenden Bädern zu entspannen oder auf malerischen Wanderwegen die Berglandschaft zu erkunden. Historische Bergwerke, moderne Wellnessangebote und die Ruhe der sonnigen Almwiesen machen Bad Bleiberg zu einem per fekten Rückzugsort für Erholung.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und schaffen Sie sich ein Eigenheim oder Business mit unvergleichbarem Charakter!

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Voksbank Realitäten, Mag. Andrea Gaisberger

Tel.Nr.: 050909 - 3586, Mobil: 0699/122 46 583

andrea.gaisberger@vbktn.at

www.volksbank-kaernten.at

Hinweis zur Haftung und Informationsquelle: Alle Angaben zur Immobilie basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer/Vermieter oder Behörden zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir für Sie gerne einen Beratungstermin bei unseren Kundenbetreuern der Volksbank Kärnten eG.

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 zu.

Suchagent anlegen

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 <4.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap