Platz für die ganze Familie – ruhig gelegenes Einfamilienhaus in Bad Bleiberg!



Titelbild

Objektnummer: 2017/76

Eine Immobilie von Solida RealEstate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9530 Bad Bleiberg
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	156,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	78,00 m²
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sandro Nott

SOLIDA Real Estate
Hauptstraße 59
9201 Krumpendorf am Wörthersee

T 06603465810
























IMMOBILIE

Objektbeschreibung

Platz für die ganze Familie – ruhig gelegenes Einfamilienhaus in Bad Bleiberg!

Absolute Ruhelage, viel Platz und ein Grundstück, auf dem der Alltag entspannt beginnt: Dieses Einfamilienhaus in Bad Bleiberg bietet auf ca. 156 m² Wohnfläche reichlich Raum für Familien, die Abstand vom Trubel suchen und trotzdem nicht auf Komfort verzichten möchten. Ein zusätzlicher Keller mit ca. 78 m² schafft Stauraum und Flexibilität für Hobby, Vorrat oder Werkstatt.

Das Haus wurde 1989 erbaut und seitdem gezielt modernisiert: 2005 erhielt es einen Vollwärmeschutz, 2010 wurde die gesamte Elektrik erneuert. Beheizt wird mit Öl und Holz, was gerade in den kälteren Monaten für gemütliche Wärme sorgt. Zur Wohnfläche zählen auch ca. 20 m² im Dachgeschoß mit einer Raumhöhe unter 1,50 m. Diese eignen sich gut als Stauraum oder für eine individuelle Nutzung.

Die Außenbereiche laden zum Verweilen ein: Auf dem ca. 486 m² großen Grundstück erwarten Sie eine Terrasse mit ca. 20 m² und ein Balkon mit ca. 6 m², ideal für den Morgenkaffee in der Stille oder gemütliche Abende im Freien. Im Nebengebäude befinden sich eine Doppelgarage und eine Werkstatt, ein echtes Plus für Autos, Fahrräder, Sportgeräte oder handwerkliche Projekte.

HIGHLIGHTS:

- Absolute Ruhelage in Bad Bleiberg
- Ca. 156 m² Wohnfläche und ca. 78 m² Keller
- Grundstück mit ca. 486 m²
- Terrasse (ca. 20 m²) und Balkon (ca. 6 m²)
- Nebengebäude mit Doppelgarage und Werkstatt
- Vollwärmeschutz (2005) und erneuerte Elektrik (2010)
- Beheizung mit Öl und Holz

Lage und Infrastruktur

Bad Bleiberg besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage inmitten der Kärntner Bergwelt. Hier genießen Sie Erholung und frische Luft direkt vor der Haustür, während die Region zahlreiche Möglichkeiten für Wandern, Radfahren und Freizeit im Freien bietet. Für Ihre Einkäufe und Besorgungen ist die Infrastruktur der Umgebung schnell erreichbar, und auch Villach liegt in angenehmer Entfernung.

Flächen

- Wohnfläche: ca. 156 m² (davon ca. 20 m² mit einer Raumhöhe unter 1,50 m im Dachgeschoß)
- Kellerfläche: ca. 78 m²
- Grundstücksfläche: ca. 486 m²
- Terrasse: ca. 20 m²
- Balkon: ca. 6 m²
- Baujahr: 1989
- Nebengebäude: Doppelgarage und Werkstatt

Die Betriebskostenaufstellung, der Energieausweis und der Grundrissplan werden nachgereicht.

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihres Traumhauses? Gerne vermitteln wir Ihnen den Kontakt zu ausgewählten, unabhängigen Finanzierungspartnern, damit Sie schnell, unkompliziert und unverbindlich passende Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr

Verständnis, dass Besichtigungen ausschließlich mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten durchgeführt werden können, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber – Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
- Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Geldautomat <5.000m
Bank <5.000m
Polizei <3.500m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap