+++Bad Bleiberg: Geräumiges Einfamilienhaus mit durchdachter Raumaufteilung zu verkaufen+++



Objektnummer: 1936/81

Eine Immobilie von MKI Moser Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9530 Bad Bleiberg
Baujahr:	1911
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	255.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Kurt Moser

MKI Moser Immobilien GmbH
Bundesstraße 13b/4
8850 Murau

T +43 664 750 238 40

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


MOSER
IMMOBILIEN GMBH


MOSER
IMMOBILIEN GMBH


MOSER
IMMOBILIEN GMBH


3













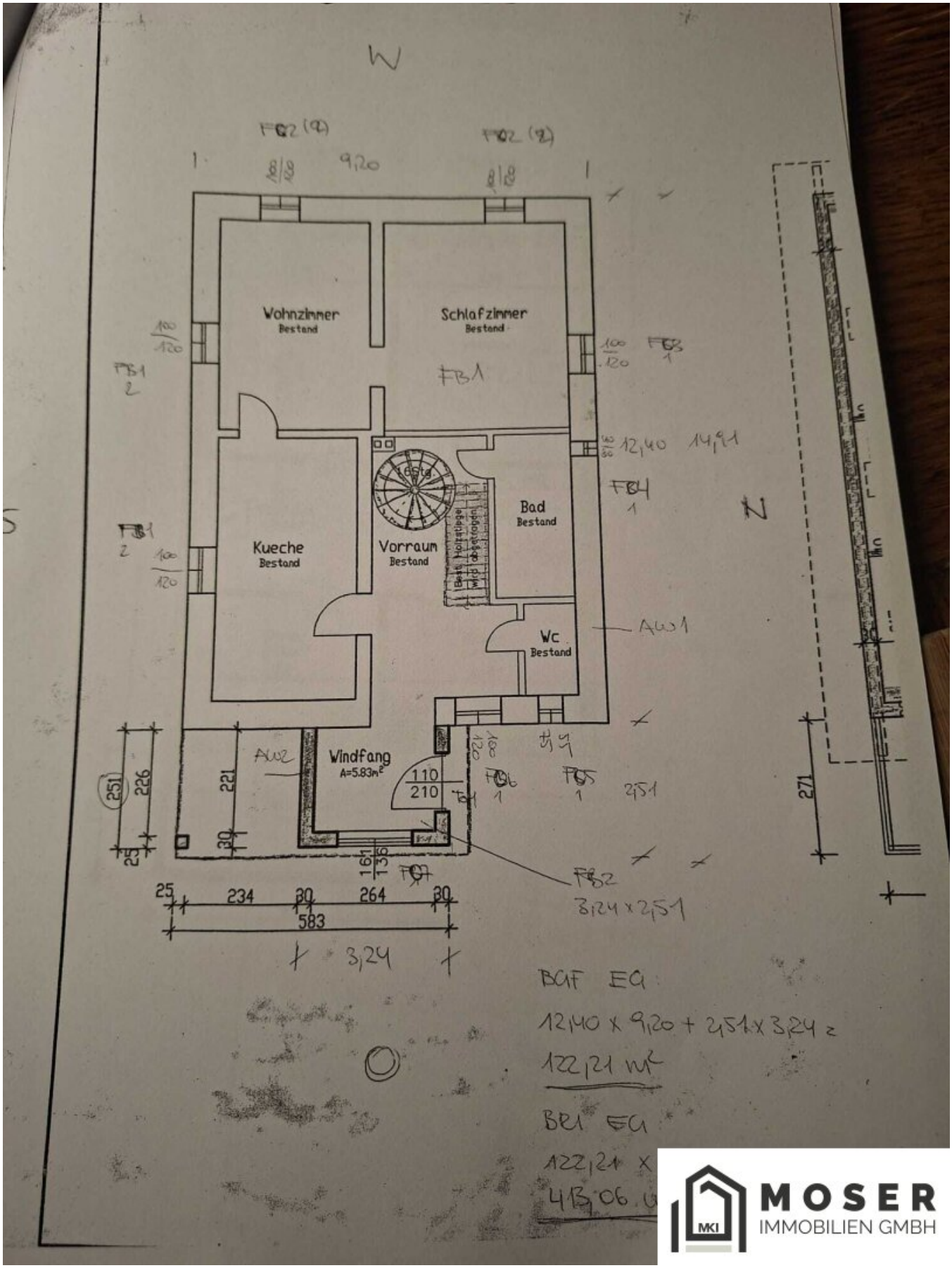





MOSER
IMMOBILIEN GMBH


MOSER
IMMOBILIEN GMBH


MOSER
IMMOBILIEN GMBH



BGF EG

12,40 x 9,20 + 2,51 x 3,24 =

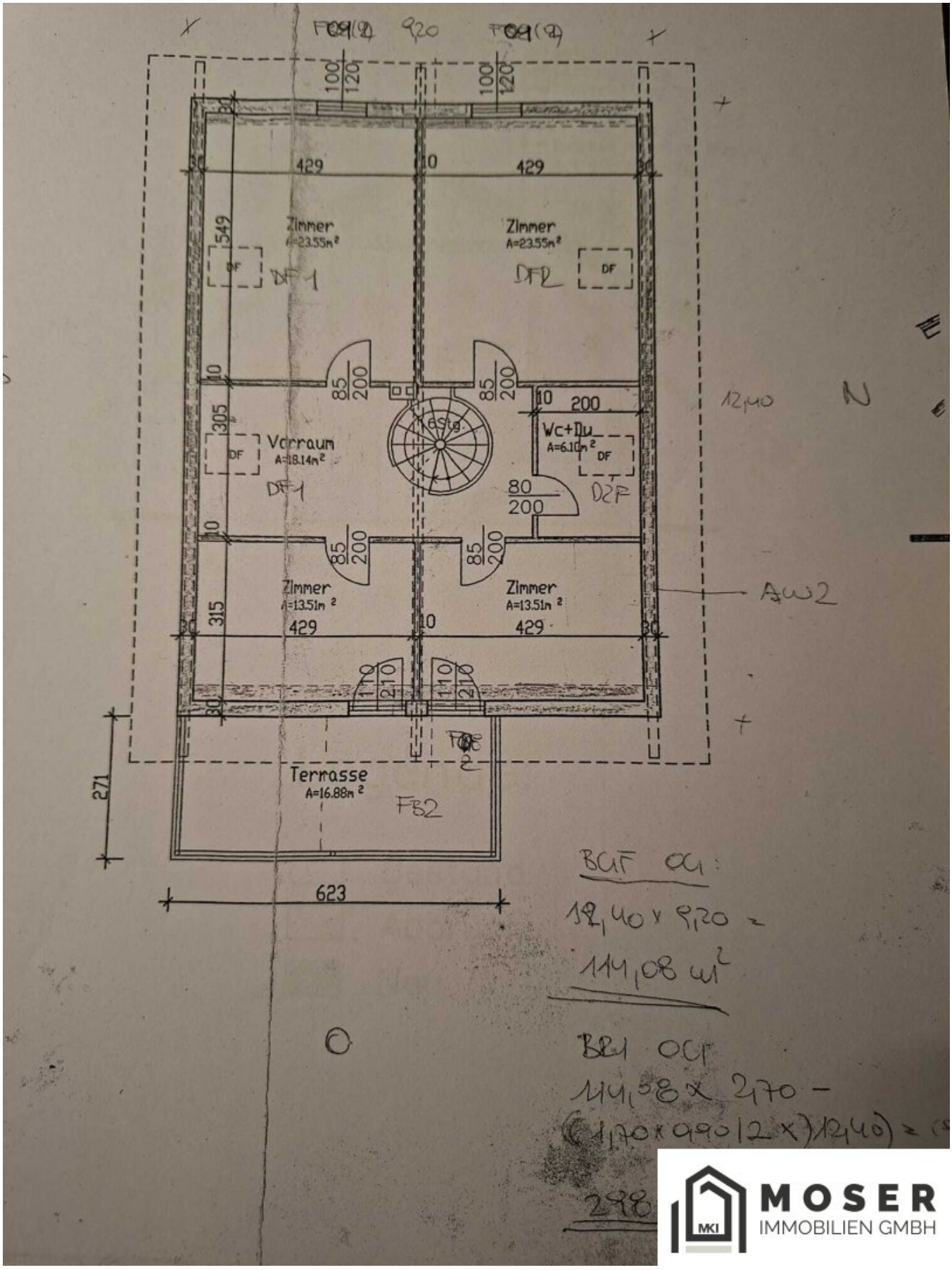
122,21 m²

BRI EG

122,21 x

413,06 m³

MOSER
IMMOBILIEN GMBH



BGF OG:

12,40 x 9,20 =

114,08 m²

BRI OG

114,08 x 2,70 -

(1,70 x 0,90 x 2 x) 12,40) =

298

MOSER
IMMOBILIEN GMBH

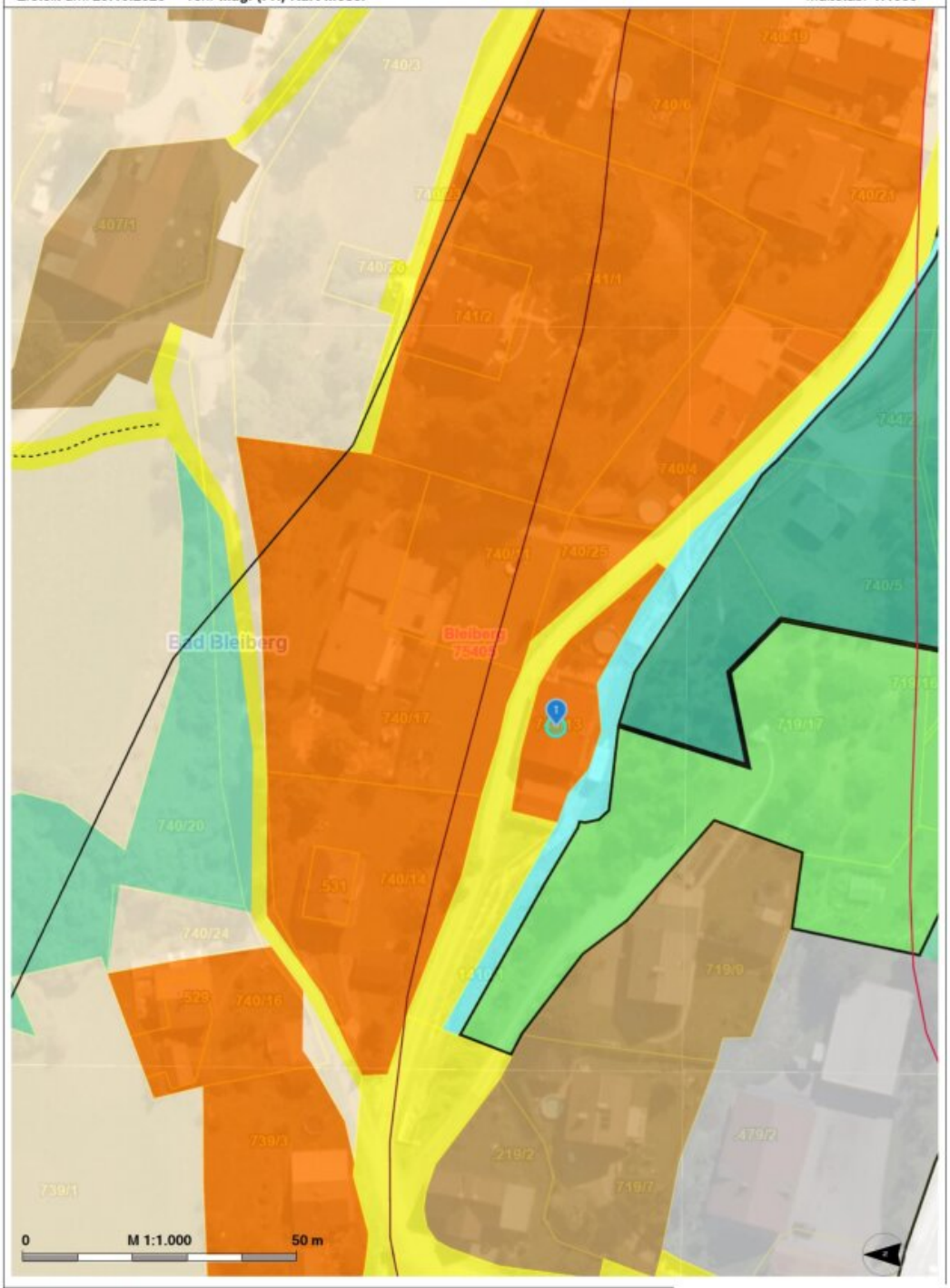
KAGIS Maps
kann mehr...

Flächenwidmung - Wohngebiet

Bewertung

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Erstellt am: **29.10.2026** von: **Mag. (FH) Kurt Moser** Maßstab: **1:1000**



© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Mag. (FH) Kurt Moser

MOSER
IMMOBILIEN GMBH

KAGIS Maps
kann mehr...

Gefahrenzonenplan

Bewertung

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Erstellt am: **29.10.2026** von: **Mag. (FH) Kurt Moser** Maßstab: **1:1000**



© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Mag. (FH) Kurt Moser

MOSER
IMMOBILIEN GMBH

KAGIS Maps
kann mehr...

Lageplan

Bewertung

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Erstellt am: **29.10.2026** von: **Mag. (FH) Kurt Moser** Maßstab: **1:1000**



© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Mag. (FH) Kurt Moser

MOSER
IMMOBILIEN GMBH

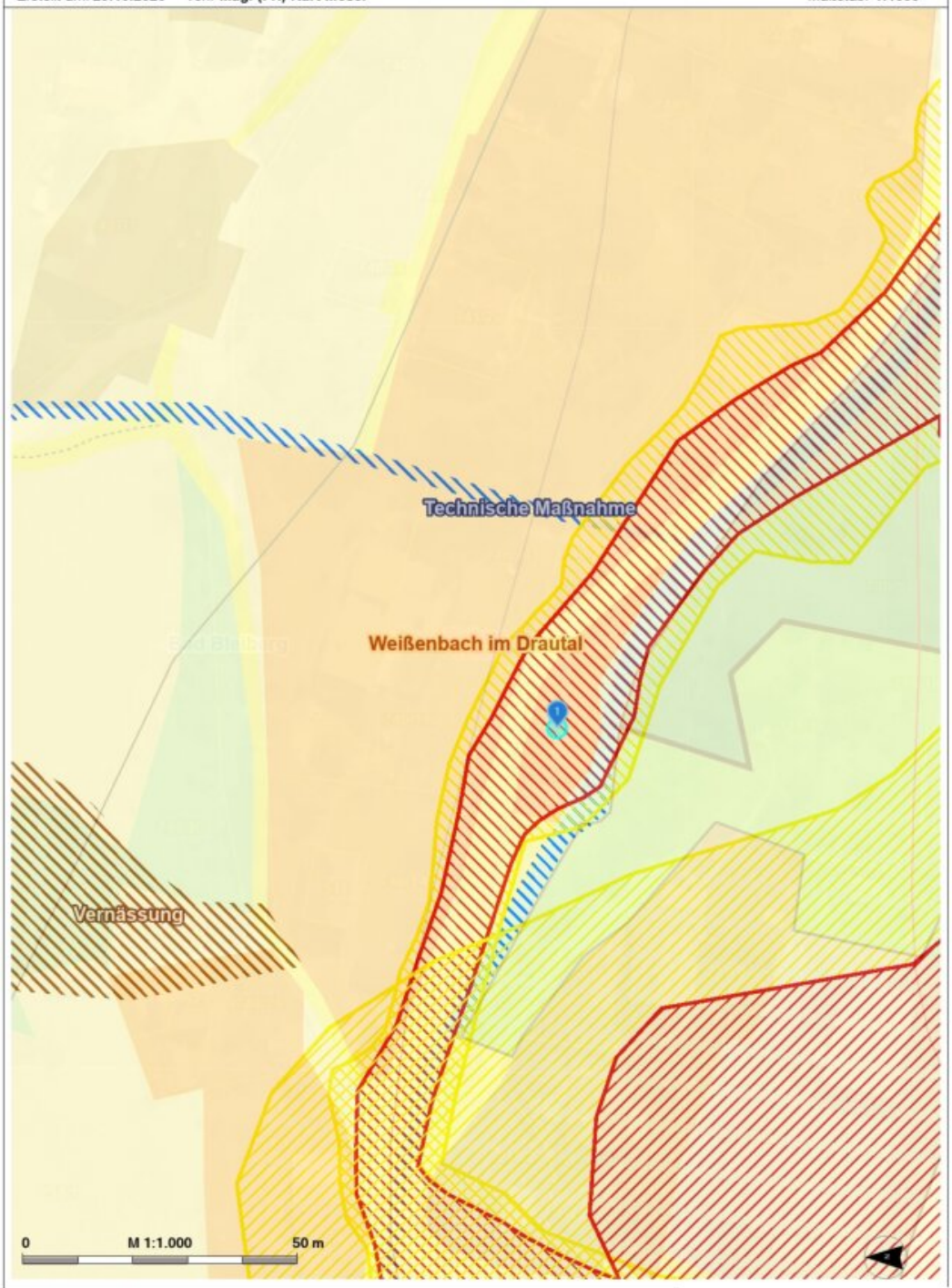
KAGIS Maps
kann mehr...

Technische Maßnahmen - Hochwasser

Bewertung

LAND KÄRNTEN
KAGIS

Erstellt am: **29.10.2026** von: **Mag. (FH) Kurt Moser** Maßstab: **1:1000**



© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Mag. (FH) Kurt Moser

MOSER
IMMOBILIEN GMBH

KTN ENERGIEAUSWEIS

Deckblatt

Gebäudeart	Ein-, Zweifamilienhaus oder Reihenhaus	Erbaut im Jahr	ca. 1910
Standort	Bad Bleiberg Bad Bleiberg 148	Einlagezahl	
Katastralgemeinde	Bad Bleiberg	Grundstücksnummer	740/13
Eigentümer/Errichter (zum Zeitpunkt der Ausstellung)	Stauder		

Wärmeschutzklassen

Niedriger Heizwärmebedarf

	Skalierung
A	$HWB_{BGF} \leq 30$ kWh/(m²a)
B	$HWB_{BGF} \leq 50$ kWh/(m²a)
C	$HWB_{BGF} \leq 70$ kWh/(m²a)
D	$HWB_{BGF} \leq 90$ kWh/(m²a)
E	$HWB_{BGF} \leq 120$ kWh/(m²a)
F	$HWB_{BGF} \leq 160$ kWh/(m²a)
G	$HWB_{BGF} > 160$ kWh/(m²a)

Hoher Heizwärmebedarf

Energiekennzahl

HWB_{BGF}

79 kWh/m²a

Volumsbezogener Transmissions-Leitwert $P_{T,V}$	**0,23**	[W/(m³K)]
LEK-Wert	**29**	-
Flächenbezogene Heizlast P_1	**36,80**	W/m²
Flächenbezogener Heizwärmebedarf HWB_{BGF}	**79,21**	kWh/(m²a)
HWB BGF, 3400	**62,52**	kWh/(m²a)
HWB BGF, zulässig	**60,90**	kWh/(m²a)

Ausgestellt durch Rosenauer

Geschäftszahl

Datum 16.06.2008

SBR.architektur
Architekt DI Sabine Rosenauer
9631 Bleiberg/Kreuth, Bleiberg-Nötsch 2
T: +43 4244 27008, F: +43 4244 27009
e-mail: office@sbrarchitektur.com

entsprechend SAVE-Richtlinie 93/76/EWG nach

MOSER IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus besticht mit seinen großen Räumlichkeiten - ideal für eine mehrköpfige Familie. Laut Flächenwidmungsplan befindet sich das Haus in einer "roten Gefahrenzone", welche aber aufgrund einer sehr umfangreichen durchgeführten Bachverbauung (dieser fließt unterirdisch nahe dem Objekt komplett verbaut vorbei) keine Relevanz mehr hat.

Direkt neben dem Haus ist die **Garage mit angebautem Heizraum** für die Pelletsheizung.

Im Jahr 2000 wurde das Haus aufgestockt und komplett saniert. Fenster, Türen, thermische Sanierung, Heizung, Dachstuhl, Dacheindeckung, Außenputz, Malerarbeiten und elektrische Verkabelung wurden neu gemacht. Direkt neben der Garage ist ein Glasfaserkabelanschluss, welcher jederzeit aktiviert werden kann.

Erdgeschoss:

- Windfang mit Garderobe

- Vorhaus

- Esszimmer mit Küche

- Bad

- WC

- Wohnzimmer

- Schlafzimmer

Obergeschoss:

- zwei große Schlafzimmer

- zwei mittlere Schlafzimmer

- Bad/WC

- Vorraum

- Terrasse

Garage mit angebautem Heizraum

- Pelletsheizung BJ 2006

Garten

- Überdachte Sitzecke

- Möglichkeit eines Gemüsegartens oder für Spielgeräte der Kinder

Neuwertiger Lagercontainer für Staufläche oder Werkstätte (18 m²)

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 vorab zu.

Suchagent anlegen - https://moser-immo.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <7.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <6.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap