



#0015000768

## Wohlfühlwohnung mit Altbauflair in Bleiburg

9150 Bleiburg



Kaufpreis: 175.000,00 €

Wohnfläche: 98,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Martin Rössler  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Kärnten  
[martin.roessler@rai.immo](mailto:martin.roessler@rai.immo)  
+43 664 450 68 40





## BESCHREIBUNG

Dieses eindrucksvolle Anwesen mit Altbauflair wurde 1924 erbaut und ab dem Jahr 2018 umfassend saniert und modernisiert. Eine klassische Altbaufassade mit vielen Fenstern macht den besonderen Charakter des Hauses aus. Die Lage, Erreichbarkeit und infrastrukturelle Anbindung sowie der Petzenblick runden das Gesamtbild dieser tollen Liegenschaft ab!

Link zum Video:

<https://youtu.be/Zu-rYXfPEsE>

Raumaufteilung (ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche):

Vorraum

Garderobe

Separates WC

Küche inkl. Tischler-Einbauküche mit Geräten

Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

Ankleidezimmer inkl. Einbauschränke

Bad mit Wanne

Die Einbauküche inkl. der hochwertigen Geräte von den Marken Miele, Bosch, Neff und Samsung, die Einbauschränke im Ankleidezimmer sowie die Bad- und WC-Einrichtung sind Teil des Angebotes und im Kaufpreis inbegriffen.

Weitere Ausstattungen:

Haustüre mit digitalem Spion

Echtholzparkett in Schlaf-, Ankleide- und Wohnzimmer

Fliesen in den restlichen Räumen

Fußbodenheizung im Bad

Stuckatur-Decke in Wohnzimmer

SAT-Anschlüsse und ausreichend Steckdosen vorhanden

Insektenschutz-Rollläden

Sonstiges:

2 KFZ-Abstellplätze

Kellerabteil von ca. 7 m<sup>2</sup>

Lage:



**Maklerservice & Bewertung**

Die nur wenige Minuten entfernte Stadtgemeinde Bleiburg verfügt als regionales Zentrum über wichtige Versorgungs- sowie Bildungseinrichtungen und ist durch sein reichhaltiges Einkaufs-, Freizeit- und Kulturangebot ein attraktiver Wohnort.

Umgeben von herrlichen Bergen und Badeseen, inmitten der Natur, bietet diese Gegend wahre Lebensqualität für Groß und Klein. Der Hausberg von Bleiburg, die Petzen, ist nur rund 5 km von der Liegenschaft entfernt und bietet ein vielfältiges

Angebot an Freizeitaktivitäten: Von Wandern, Klettern, Mountainbiken und Paragleiten im Sommer, bis hin zu Skifahren, Snowboarden und Schneeschuhwandern im Winter!

**Entfernungen:**

400 m Bleiburger Bahnhof

Ca. 1 km Stadtgemeinde Bleiburg

Ca. 5 km Petzen

Ca. 15 km Gösselsdorfer See

Ca. 18 km Klopeiner See

Ca. 20 km Völkermarkt

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% GB-Eintragung, 3,6% Provision inkl. USt.,  
Kaufvertragserrichtung laut Tarif.

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung u. Absicherung!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1924
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 98 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 7 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	10.10.2021
Gültig bis	09.10.2031
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	122,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,70
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	175.000,00 €
-----------	--------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	425,05 € inkl. USt.
----------------	---------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	425,05 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	175.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	Laut Tarif
--------------------	------------

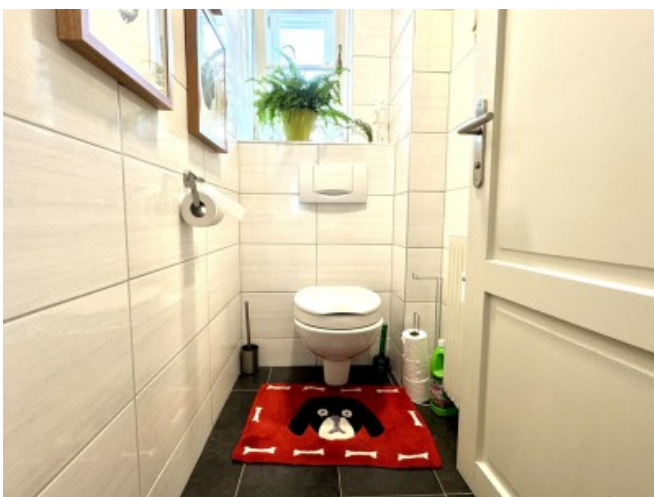
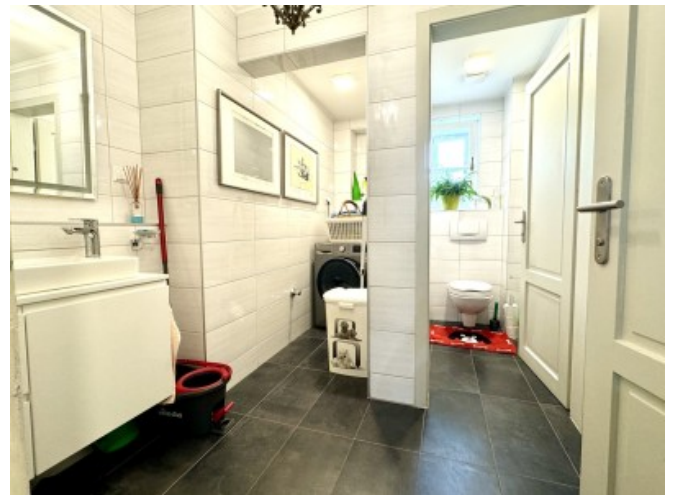
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Link zum Video](#)

