



#0015000599

Gelegenheit! Geschäfts- und Wohnhaus in Bleiburg

9150 Bleiburg



Kaufpreis: 465.500,00 €

Nutzfläche: 1.329,00 m²

IHR BETREUER



Alfred Rössler
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Kärnten
alfred.roessler@rai.immo
+43 664 282 42 86





BESCHREIBUNG

Die Gelegenheit für Ihr neues Geschäfts- und Wohnmodell samt einer Grundstücksgröße von 2.342 m².

Das Objekt befindet sich direkt neben dem Eurospar in Bleiburg und ist aufgrund der praktischen Aufteilung vielfältig nutzbar.

Mit einer Nutzfläche von ca. 1329 m² erstreckt sich die Liegenschaft großzügig über das Erd- sowie Obergeschoss und teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss

Geschäftsfläche ca. 245 m²

Lager ca. 791 m²

Obergeschoss

Wohn- oder Bürobereich ca. 197 m²

Lager ca. 96 m²

Der gesamte Bereich im Erdgeschoss, bis auf 200 m² Lager, ist derzeit vermietet.

Die Fläche im Obergeschoss steht leer und kann jederzeit für Eigenbedarf oder auch für Bürovermietung genutzt werden.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten entnehmen Sie bitte den Grundriss Plänen.

Sonstiges

Photovoltaik Anlage 7,5 kW Suntrucker

Lage

Die Stadtgemeinde Bleiburg ist ein Anziehungspunkt für Kultur- und Sportbegeisterte. Hier gibt es breitflächige Angebote, wie den Bleiburger Wiesenmarkt, das Werner Berg Museum, ein Besuch im Schloss sowie vielfältige Möglichkeiten für Berg- und Skisport.

Nebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % GB-Eintragung, 3,6 % Provision, Kaufvertragserrichtung.

Entfernungen

~ 86 m Supermarkt



- ~ 1 km Schloss Bleiburg
- ~ 230 m Kindergarten
- ~ 280 m Schule
- ~ 400 m Drogeriemarkt
- ~ 600 m Stadt Bahnhof, Freibad
- ~ 700 m Museum
- ~ 800 m Lagerhaus, Tankstelle
- ~ 1,5 km Ebersdorf
- ~ 3 km Bahnhof
- ~ 3,3 km Loibach
- ~ 4,6 km St. Michael ob Bleiburg
- ~ 4,9 km Feistritz ob Bleiburg
- ~ 5,7 km Pirkdorfersee
- ~ 7 km Petzen Bergbahnen
- ~ 20 km Klopeiner See
- ~ 43 km Klagenfurt
- ~ 105 km Graz



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1960
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	40 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 1.329 m ²
Grundfläche	2.342,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.09.2019
Gültig bis	23.09.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	49,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,75
fGEE Klasse	 A

MERKMALE

Erschließung	Vollerschlossen	Anschlüsse	Telefonanschluss
--------------	-----------------	------------	------------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	465.500,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	465.500,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

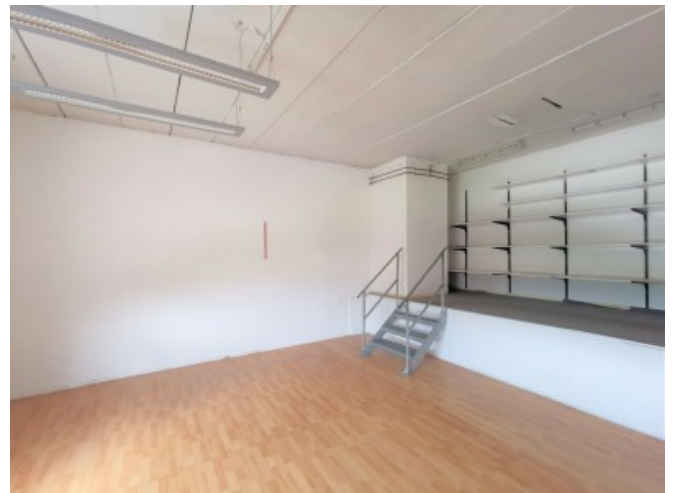
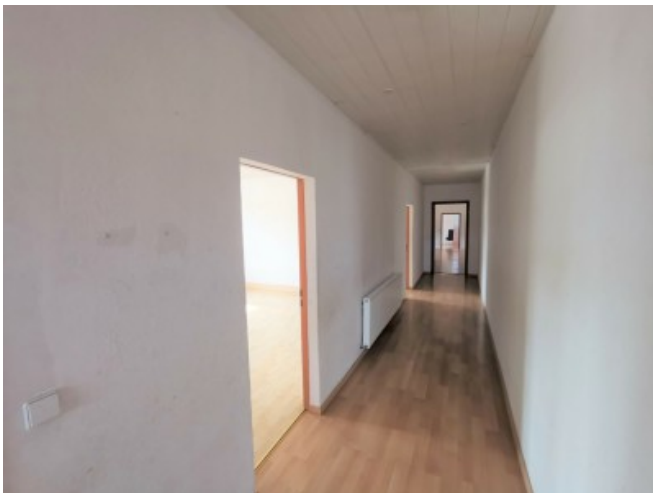
Vertragserrichtung	laut Tarif
--------------------	------------

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

