



#0015000727

Logenplatz im Bad Bleiberger Hochtal

9530 Bad Bleiberg



Purchase price: 889.000,00 €

Living Area: 245,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Elisabeth Oberdorfer
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Kärnten
elisabeth.oberdorfer@rai.immo
+43 664 629 67 08





DESCRIPTION

Inmitten des idyllischen Hochtals thront dieses Haus auf einer Aussichtsplattform und bietet einen herrlichen und beeindruckenden Panoramablick auf die umliegende Landschaft und den Villacher Hausberg, den Dobratsch.

Nicht nur durch ihre außerordentliche Panoramalage verzaubert diese Liegenschaft jeden Naturfreund, sondern vor allem durch ihre exklusive Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Jeder Raum wurde mit hochwertigen Materialien und edlen Details gestaltet, um ein elegantes, luxuriöses und zeitloses Wohngefühl zu vermitteln.

Vom großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche bis hin zu den exklusiven Bädern und Schlafzimmern - hier wurde an nichts gespart!

Ob integriertes Schranksystem mit Wäscheabwurfssystem, Soundanlage, Küche mit exquisiten Einbaugeräten und Tresen, alles ist in einem edlen, ruhigen Design mit modernster Technik ausgeführt!

Die hochwertigen Materialien sorgen für ein luxuriöses und unbeschwertes Wohngefühl. Hier wurde für ein exklusives Leben zu zweit eine gut durchdachte Raumaufteilung geschaffen.

Mit nahezu 318m² Wohn- und Nutzfläche, 2 Wohneinheiten mit jeweils einer eigenen Haustür und einem lichtdurchfluteten Büro kommt die Immobilie aber auch für größere Familien, Erwerbstätige im Homeoffice oder Selbstständige in Frage.

Die Außenanlagen sind noch fertigzustellen und bieten Raum für individuelle Gestaltungsideen. Hier können noch persönliche Wünsche und Ideen verwirklicht werden.

Ein beheizter Außenpool und großzügige, überdachte Terrassen sind bereits vorhanden und man kann sich hier im Grünen noch eine Wohlfühloase nach den ganz persönlichen Vorstellungen schaffen!

Sie möchten großzügig wohnen, Ruhe genießen und Landliebe ist IHR Ding?

Sie suchen exklusives Design gepaart mit hochwertigen Materialien?

Sie lieben die Natur und möchten auch vom "Pool" aus die Landschaft mit toller Kulisse genießen?

Diverse Fertigstellungsarbeiten im Außenbereich sind für Sie kein Problem aber eine tolle Herausforderung, um dem Objekt Ihren eigenen Touch zu verleihen?



Dann rufen Sie mich an, gerne informiere ich Sie näher!





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2023
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Garage, 2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 245 sqm
Usage Area	ca. 73 sqm
Total Area	ca. 318 sqm
Base Area	ca. 1.321 sqm
Terrace Area	ca. 54 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	05.11.2021
Valid until	04.11.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	47,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,64
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	4
Terraces	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	889.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	889.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Je nach Tarif des Vetragserrichters
--------------------	--

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



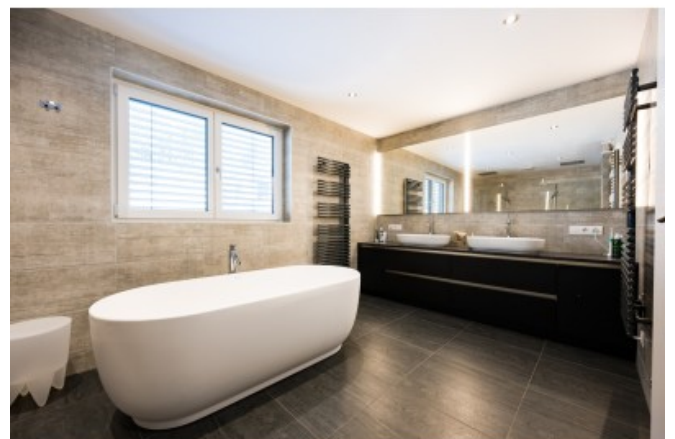
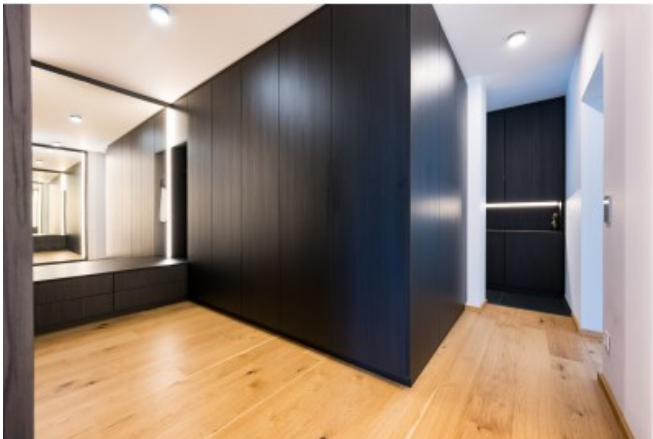
INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Nur ca. 20 Autominuten von der Bezirkshauptstadt Villach entfernt, befindet sich diese Liegenschaft im Luftkurort Bad Bleiberg, auf ca. 950 m Seehöhe im Nahbereich des Kur- bzw. Wellnesshotels VIVEA. Das Bleiberger Hochtal ist bekannt für seine heilenden Thermalquellen, die beeindruckende Landschaft und ein Gebiet, dem historisch große Bedeutung im Bergbau zugeschrieben wird. Mit seinen rund 2200 Einwohnern ist die Marktgemeinde Bad Bleiberg ein beliebtes Reiseziel für Erholungssuchende und Naturliebhaber. Hier im Bleiberger Hochtal, am Fuße des Villacher Hausberges, dem Dobratsch, lebt man in idyllischer, ländlicher Lage in einer „nebefreien“ Zone! In nur wenigen Gehminuten erreicht man die Gemeinde und das Tourismusbüro sowie diverse, für den Alltag erforderliche, infrastrukturelle Einrichtungen (einen Kindergarten, eine Volksschule, eine Apotheke, diverse Ärzte, Bushaltestellen, etc.) und auch ein großes Lebensmittelgeschäft.



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Bad Bleiberger Hochtal](#)

[EG Grundrissprofi](#)

[UG Grundrissprofi](#)

[Lage](#)

[Widmung](#)

<https://youtu.be/W7GjL22sM0c>

