



#0015000747

Wohnhaus mit schönem Garten

9530 Bad Bleiberg



Kaufpreis: 239.000,00 €

Wohnfläche: 62,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Manfred Meyer
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Kärnten
manfred.meyer@rai.immo
+43 664 214 07 93





BESCHREIBUNG

Die Liegenschaft liegt im Thermal-Kurort Bad Bleiberg, im Ortsteil Lärchach. Bad Bleiberg liegt westlich von Villach in einem Hochtal zwischen Dobratsch und dem Bleiberger Erzberg, eingebettet in eine atemberaubende Berglandschaft.

Die Lage bietet eine harmonische Verbindung zwischen ländlichem Dorfcharakter und trotzdem urbaner Erreichbarkeit. Die Infrastruktur kann als gut bezeichnet werden - Kindergarten, Volksschule, Arzt, Apotheke und Lebensmittelgeschäft sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Draustadt Villach liegt ca. 15 Autominuten entfernt.

Das Wohnhaus wurde ca. 1991 in Massivbauweise errichtet und ist voll unterkellert. Die gesamte Liegenschaft weist einen sehr gepflegten Zustand auf. Für Ihre PKWs stehen Ihnen eine Garage sowie ein Carport zur Verfügung. Weiters befindet sich auf dem Grundstück ein Gartenhaus.

Ansonsten ist das Wohnhaus wie folgt ausgestattet:

Fenster: Holzfenster, isolierverglast, mit Holzbalken

Dach: Bramac

Böden: Schiffsboden, Fliesen

Zufahrt: öffentlich

Heizung: Pellets-Zentralheizung, Kachelofen

Raumaufteilung:

Ergeschoss: Windfang, Diele, Wohnzimmer mit Kachelofen, Küche, 2 Schlafzimmer, Bad mit Badewanne, Dusche und WC

Untergeschoss: Wohn- bzw. Hobbyraum mit Kachelofen, WC, Heizraum, Pelletslagerraum

Das Wohnhaus wird inkl. Einbauküche sowie Einbauten im Vorraum übergeben.

Genießen Sie hier Ruhe, Natur und den zauberhaften Ausblick auf Bad Bleiberg!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1991
Heizung	Zentralheizung: Pellets, Ofen: Holz
Stellplätze	Garage, Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 62 m ²
Grundfläche	ca. 1.480 m ²
Kellerfläche	ca. 62 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.06.2016
Gültig bis	08.06.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	196,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,85
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	1
Bäder	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

Neuwertige Windhager Pellets-Zentralheizung

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

Kaufpreis	239.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	239.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif Notar bzw. Rechtsanwalt
--------------------	--------------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Spar mit Postpartner

Gaststätten

< 1km: Restaurant Knappenhaus

< 500m: Cafe Rondeau

Gesundheit

< 1km: Schutzengel-Apotheke

< 1km: Prakt. Arzt

Bildung

< 500m: Kindergarten

< 500m: Volksschule Bad Bleiberg

Mittelschule Nötsch im Gailtal

Kultur & Freizeit

< 500m: Vivea Gesundheitshotel Bad Bleiberg



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

