



#0015000747

Wohnhaus mit schönem Garten

9530 Bad Bleiberg



Purchase price: 239.000,00 €

Living Area: 62,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1991
Heating	Central Heating: Pellets, Ofen: Wood
Car Spaces	Garage, Carport

AREAS

Living Area	ca. 62 sqm
Base Area	ca. 1.480 sqm
Cellar Area	ca. 62 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	09.06.2016
Valid until	08.06.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	196,00
HWB Class	 E
fGEE Value	1,85
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	1
Bathrooms	1
Bedrooms	2
Terraces	1

Neuwertige Windhager Pellets-Zentralheizung

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	239.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	239.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif Notar bzw. Rechtsanwalt
--------------------	--------------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Spar mit Postpartner

Gastronomy

< 1km: Restaurant Knappenhaus

< 500m: Cafe Rondeau

Health

< 1km: Schutzengel-Apotheke

< 1km: Prakt. Arzt

Education

< 500m: Kindergarten

< 500m: Volksschule Bad Bleiberg

Mittelschule Nötsch im Gailtal

Recreation

< 500m: Vivea Gesundheitshotel Bad Bleiberg



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG](#)

