



#0015000599

Gelegenheit! Geschäfts- und Wohnhaus in Bleiburg

9150 Bleiburg



Kaufpreis: 465.500,00 €

Nutzfläche: 1.329,00 m²

IHR BETREUER



Alfred Rössler

staatlich geprüfter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Kärnten

alfred.roessler@rai.immo

+43 664 282 42 86

+43 577 43 310





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. 267 m²

Lager ca. 791 m²

Obergeschoss

Wohn- oder Bürobereich ca. 211 m²

Lager ca. 96 m²

Aktuell befinden sich im Gebäude verschiedene Lager, eine Heizungsfirma, ein Vereinslokal und ein Wohn-/Bürobereich. Derzeit ist bis auf den Wohn-/Bürobereich und das Vereinslokal alles vermietet.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten entnehmen Sie bitte den Grundriss Plänen.

Sonstiges

Photovoltaik Anlage 7,5 kW Suntrucker

Lage

**Maklerservice & Bewertung**

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 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	465.500,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

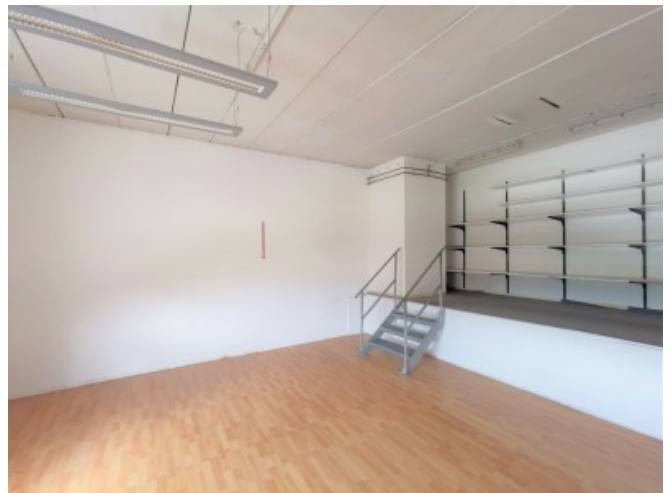
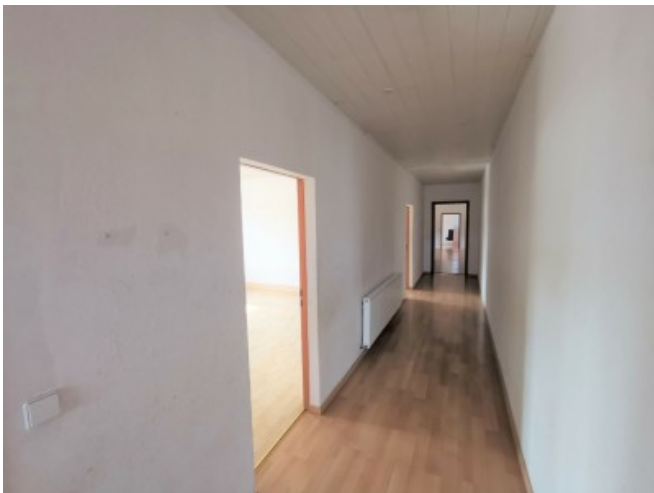
Vertragserrichtung	laut Tarif
--------------------	------------

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

