

## Leistbares Wohnen in Bleiburg



**Objektnummer: 5750/151**

**Eine Immobilie von R & R Immobilientreuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9150 Bleiburg
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	71,40 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,48
<b>Kaufpreis:</b>	98.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	102,42 €
<b>Heizkosten:</b>	69,30 €
<b>USt.:</b>	24,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nikolaus Rebernig**

R & R Immobilientreuhand e.U.  
Radetzkystraße 24  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 145 59 90









## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem historischen Altbau, der im Jahr 1924 errichtet wurde und seitdem kontinuierlich renoviert wurde. Die Renovierungen umfassen unter anderem die Erneuerung der Heizung, Wasser- und Stromleitungen sowie der Fenster.

Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der klassische Fischgrät-Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen ins Auge. Dieser verleiht der Wohnung einen stilvollen und zeitlosen Charakter. Die Nassräume sind in neutralen Farben gehalten und mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Doppelt verglaste Holzfenster sorgen für eine effiziente Isolierung.

Die Gesamtwohnfläche der Immobilie beträgt 71,40 m<sup>2</sup>. Auf eine durchdachte Raumaufteilung wurde in der Planung großer Wert gelegt.

Sowohl die Wohnung als auch das gesamte Gebäude befinden sich in einem sehr guten Zustand, sodass die Wohnung jederzeit bezogen werden kann.

Ideal für Singles, Paare, oder kleine Familien, die den Charme eines Altbauambientes zu schätzen wissen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- Vorratsraum

- WC

Verfügbare Einheiten:

Top 10 1. OG WFL 65,21 m<sup>2</sup> Keller 18,62 m<sup>2</sup> \* verkauft\*

TOP 15 2. OG WFL 74,40 m<sup>2</sup> Keller 12,40 m<sup>2</sup> \* verkauft \*

TOP 16 2. OG WFL 65,18 m<sup>2</sup> Keller 16,66 m<sup>2</sup> \* verkauft \*

TOP 17 DG WFL 27,25 m<sup>2</sup> Keller 7,16 m<sup>2</sup> € 45.000,00

TOP 18 DG WFL 71,40 m<sup>2</sup> Keller 10,00 m<sup>2</sup> € 98.000,00

TOP 19 DG WFL 70,71 m<sup>2</sup> Keller 10,00 m<sup>2</sup> € 97.500,00

TOP 20 DG WFL 72,24 m<sup>2</sup> Keller 10,35 m<sup>2</sup> € 98.500,00

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://r-r-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <2.000m



**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap