

**Ästhetische 4-Zimmer-Wohnung in Bad Bleiberg (Villach Land)-Stilvoll, gepflegt und perfekt gelegen!**



**Objektnummer: 7939/2300161228**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9530 Bad Bleiberg
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 135,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,50
<b>Kaufpreis:</b>	200.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	465,00 €
<b>Heizkosten:</b>	110,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Gneist**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410065

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Bad Bleiberg, Kärnten! Diese großzügige und gepflegte Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Wohnfläche von 110 m<sup>2</sup>, sondern auch ein Lebensgefühl, das den Geist der Natur und die Annehmlichkeiten des modernen Lebens vereint.

Mit einem Kaufpreis von nur 200.000,00 € erwartet Sie hier ein wahres Schmuckstück. Die Wohnung verfügt über vier lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob Sie ein gemütliches Wohnzimmer, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder ein Spielzimmer für die Kinder einrichten möchten – die Optionen sind vielfältig.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der einladende Südbalkon, von dem Sie einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier Ihre Morgenkaffees oder Abendgetränke in vollen Zügen genießen, während die Sonne über den Gipfeln aufgeht oder untergeht.

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung wird Sie ebenso begeistern. Parkettböden bringen Wärme und Stil in jeden Raum, während die Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima sorgt. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern lädt auch zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Zwei Bäder und zwei WCs garantieren Ihnen und Ihrer Familie höchsten Komfort. Das Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche wird zum persönlichen Spa-Bereich, in dem Sie nach einem langen Tag entspannen können.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die Garage sowie der Stellplatz, die Ihnen ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug bieten. So sind Sie in der Region stets mobil und flexibel.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die nächsten Städte und Regionen. Darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Nähe zu Ihrer neuen Wohnung zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ob Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist in wenigen Minuten erreichbar.

Bad Bleiberg ist nicht nur ein wunderschöner Wohnort, sondern bietet auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Radfahren oder einfach nur die Natur genießen – hier finden Sie den perfekten Ausgleich zum Alltag.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung in Bad Bleiberg ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <6.000m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <6.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap