



+43 660 24 360 36

anton-immobilien.at

andreas@anton-immobilien.at



ANTON Andreas
Immobilientreuhändler

Bezaubernde Wohnung in Bad Bleiberg

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 44,93 m ²
Kellerfläche:	ca. 3,83 m ²
Zimmer:	2
grosse Wohnküche:	1
Geschossanzahl:	1
Bad/ WC:	1
Terrasse:	ca. 12 m ²
Abstellplatz:	1
Eigentumsform:	Alleineigentum
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Telefon:	Möglich
Heizungsart:	Holzofen Infrarotpanelle
Ländliche Lage:	Ja
Baujahr:	ca:
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Zustand:	Gut
Möblierungsart:	nach Vereinbarung
Widmung:	Bauland/ Wohngebiet
HWB:	wird
Klasse HWB:	noch
fGEE:	bekannt
Klasse fGEE:	gegeben

Kosten:

Kaufpreis:	€ 111.000,00
Betriebskosten/ Rücklage	€ 70,18
Käuferprovision (3 %) inkl. 20 % USt:	€ 4.356,00

Allgemeine Beschreibung:

Direkt in unmittelbarer Nähe von Kärntens höchstgelegenen Thermalbad mit großem Erlebnisbereich, befindet sich diese schmucke 45 m² Wohnung.

Nahezu zentral gelegen. Dies ermöglicht rasche, spritsparende Wege für alle Erledigungen des allfälligen täglichen Bedarfs.

Im Terra Mystica, einem beliebten Kärntner Ausflugsziel, sowie dem großen Sportplatz, vier Tennisplätzen, auf den gepflegten Winterski-Langlaufloipen, dem Thermalbad oder einem der zahlreichen Wanderwege rund um Bad Bleiberg, lässt sich die Freizeit alleine, oder mit Familie hervorragend gestalten. Bad Bleiberg ist stolz auf seine sehr saubere Luft. Sowohl Italien als auch Slowenien liegen etwa 10 km Luftlinie entfernt.

Zur Wohnraumverteilung:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß des Hauses.

Vom Vorraum mit ca.2,07 m² nach rechts gehend kommt man in das ca.3,34 m² längsgeschnittene Bad mit Dusche und WC. Zur linken befindet sich ein ca.13,49 m² großer Raum. Geradeaus befindet sich eine optimal geschnittene Wohnküche mit ca.16,31 m² von der aus man zur linken ins Schlafzimmer mit Infrarotsauna für zwei Personen mit ca.9,72 m² kommt und zur rechten befindet sich eine Balkontür durch die man auf die gemütliche ca.12 m² große Terrasse gelangt.

Beheizt wird mit elektrischen Heizkörpern. Auch ein gut in der Wohnküche platzierter Holzofen verbreitet Charme und Wärme und lädt zum gemütlichen verweilen ein.

Zu der Erdgeschoßwohnung gehört auch eine Kellerfläche mit ca.3,83 m² und natürlich ist auch ein Parkplatz für ihr Auto vorhanden.

Lage:

Die Marktgemeinde Bad Bleiberg ist ein Kurort mit 2179 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2020) und liegt westlich von Villach in einem Hochtal zwischen dem Dobratsch und dem Bleiberger Erzberg.

Die Geschichte Bleibergs wurde überwiegend vom Blei- und Zinkbergbau geprägt.

Die erste

urkundliche Erwähnung als Pleyberg stammt aus dem Jahr 1333.

Im heutigen Gemeindegebiet wurden seit dem zweiten Viertel des 14. Jahrhunderts Blei und Zink abgebaut. 1717 nahmen Bleiberger Knappen an der Belagerung von Belgrad teil.

1759 erwarb Maria Theresia die bis dahin bambergischen Besitzungen.

Im St. Oswaldi-Stollen bei

Bleiberg wurde im Jahre 1780 ein seltenes Kalkgestein, der sogenannte Bleiberger Muschelmarmor entdeckt.

Die Ortsgemeinde Bleiberg hatte sich im Jahr 1850 konstituiert, 1930 wurde sie aufgrund der überregionalen Bedeutung zur Marktgemeinde erhoben.

1867 wurde die Bleiberger Bergwerks Union (BBU) gegründet. Im und nach dem Ersten Weltkrieg erreichte der Bergbau einen Höhepunkt. 1946 wurde die BBU verstaatlicht. Am 9. März 1951 kam es im Stollen durch einen Wassereinbruch zur Entdeckung der Thermalquelle 1967 wurde ein Thermalbad errichtet, das sich bald großer Beliebtheit erfreute.

1978 wurde der Gemeinde das Prädikat Bad verliehen. 1993 wurde der Blei- und Zinkabbau eingestellt.

Ein Teil der ehemaligen Stollen wird heute als Schaubergwerk Terra Mystica und Schaubergwerk Terra Montana genutzt. Der Friedrich- und der Thomasstollen wurden erweitert und werden als Heilstollen (99 % Luftfeuchtigkeit, 8 °C) genutzt.

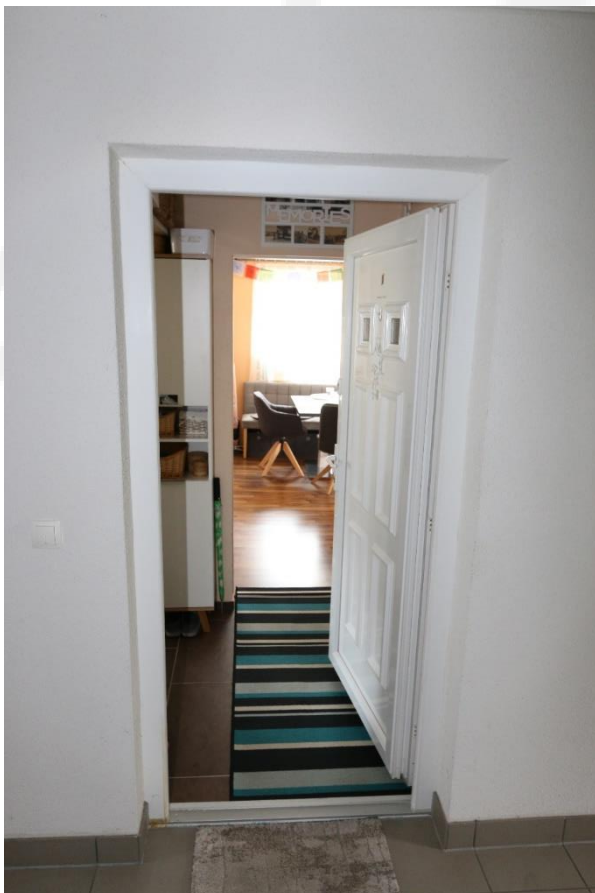
Ende des 18. Jahrhunderts hatte Bleiberg 4000 Einwohner.

Die Bleiberger Knappenkultur wurde 2010 in das Verzeichnis des immateriellen Kulturerbes in Österreich der UNESCO aufgenommen.

Seit Schließung des Bergbaues bemühen sich Initiativen um den Erhalt und die Weitergabe des damit verbundenen Kulturerbes, wie der Bergmannsprache, den noch vorhandenen alten Schrägstollen, dem Bleiberger Knappenspiel, der Barbaramesse, dem „Ledersprung“, und weiteren erhaltenswerten Besonderheiten.



Haus mit sechs Parteien



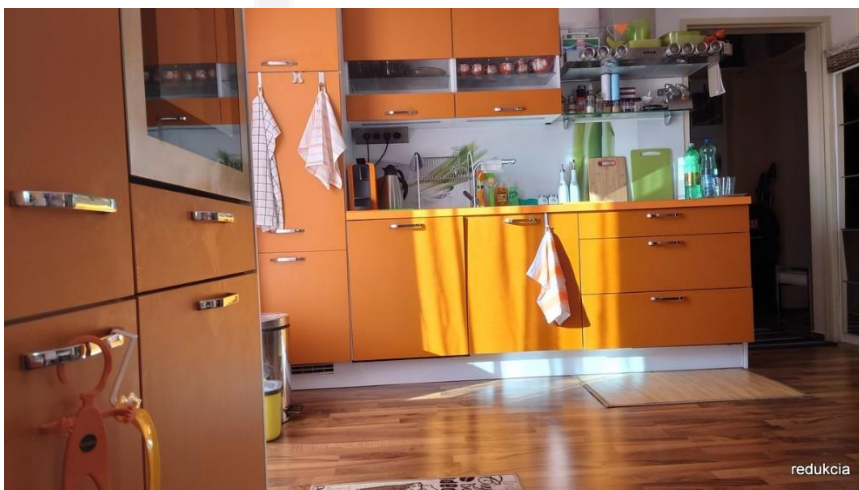
Eingang



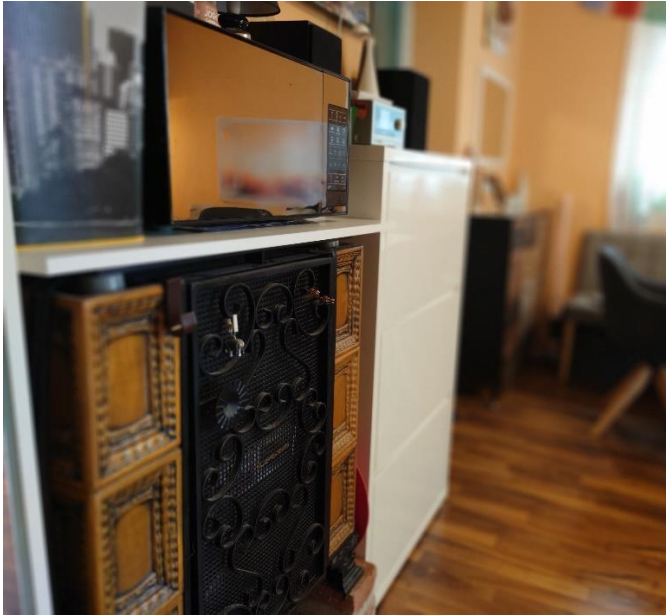
Zimmer 1



Küche



Küche



Holzofen



Wohn/ Küche Holzofen



Schlafzimmer



Bad



Terrasse

Angeboten um € 125.000,00

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar

Provision inkl. USt: € 4.356,00 (3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt)

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.



Erlendorf 82 9587 Riegersdorf
Mobil: +436602436036
andreas@anton-immobilien.at