



+43 660 24 360 36

anton-immobilien.at

andreas@anton-immobilien.at



ANTON Andreas
Immobilientreuhändler

Sonnige barrierefreie Wohnung

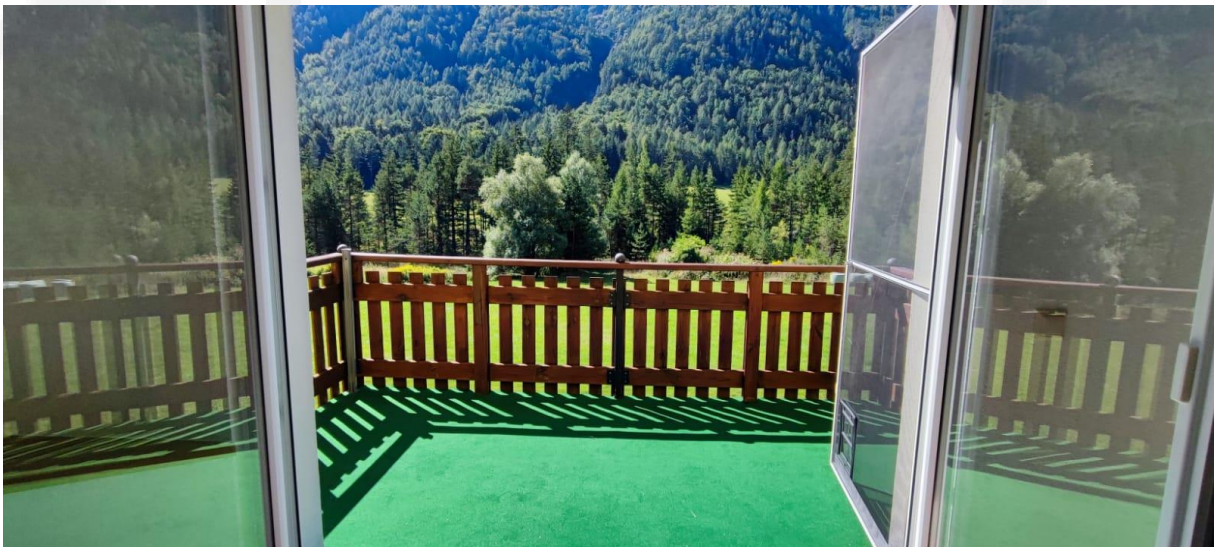


Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 87 m ²
Kellerfläche:	ca. 14 m ²
Zimmer:	2
Geschoss:	Erdgeschoss
WC:	2
Bad/ WC:	1
Terrasse:	ca. 10 m ²
Abstellplatz:	2
Carport:	1
Gartenhütte:	2
Eigentumsform:	Alleineigentum
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Telefon:	Möglich
Heizungsart:	Pellets
Ländliche Lage:	Ja
Baujahr:	ca: 1980
Beziehbar ab:	sofort
Zustand:	Gut
Möblierungsart:	Küche/ Schlafzimmer
Widmung:	Bauland/ Wohngebiet
HWB:	B
Klasse HWB:	146
fGEE:	1,97
Klasse fGEE:	B

Kosten:

Kaufpreis:	€ 175.000,00
Betriebskosten/	€ 250,00
Rücklage	€ 25,00
Käuferprovision (3 %)	
inkl. 20 % USt:	€ 6.300,00

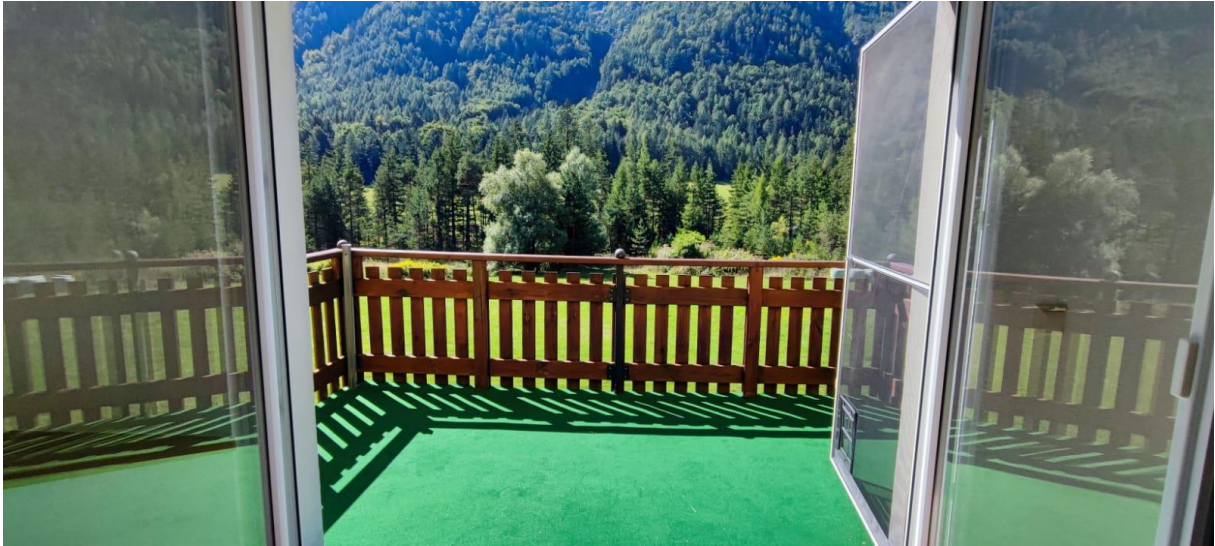


Allgemeine Beschreibung:

Direkt in unmittelbarer Nähe von Kärntens höchstgelegenen Thermalbad mit großem Erlebnisbereich, befindet sich diese schicke, barrierefreie 87 m² Wohnung mit Keller, Carport, zwei Abstellplätzen und Gartenanteil 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 barrierefreie Wohnung befindet sich im Erdgeschoß des Hauses.

Im Uhrzeigersinn gesehen geht man vom Vorraum ins Schlafzimmer (13,80m²), Badezimmer mit großer barrierefreier Dusche, Waschtisch und Wc (8,10m²), Gäste Wc (1,92m²), Wohnzimmer mit (Garderobe/Pc Raum/ Abstellraum)(44,03m²), neuer hochwertiger Küche (8,51m²), Speis (4,14m²) und Balkon.

Beheizt wird die renovierte Wohnung mit einer zentralen Pelletsanlage. Die Wohnung verfügt noch über einen seperaten Kamin.

Weiters gehört ein Kellerabteil mit ca 10m², zwei Parkplätze, ein Carport und ein Gartenanteil von ca 151m² zur Wohnung



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.

Angeboten um € 175.000,00

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar

Provision inkl. USt: € 6.300,00 (3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt)

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

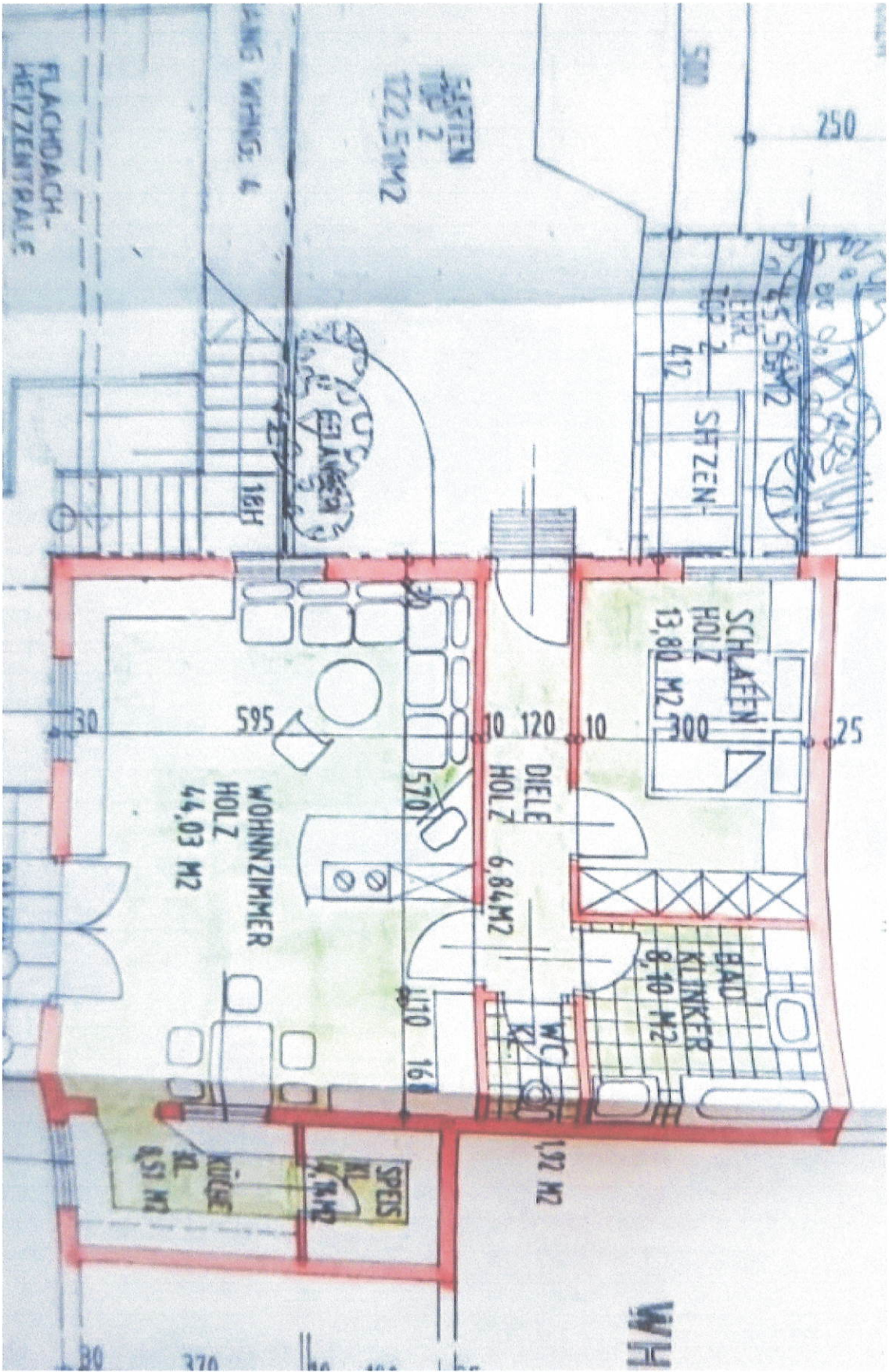


Erlendorf 82 9587 Riegersdorf
Mobil: +436602436036
andreas@anton-immobilien.at

Erstellt am: 29.08.2023 von:

Maßstab: 1:500





Erstellt am: 29.08.2023 von:

Maßstab: 1:1000

