

Ihre persönliche Wohnoase in Bleiburg! Haus mit Gartenidylle & Bergpanorama



Außenansicht Wohnhaus

Objektnummer: 0015000980

Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9150 Bleiburg
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	152,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	21,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 187,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,36
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Rössler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Völkermarkt
Hauptplatz 12
9100 Völkermarkt

T +43 577 43 300























Objektbeschreibung

Inmitten des idyllischen Jauntals befindet sich diese einladende Liegenschaft in *ruhiger Waldrandlage* von Bleiburg. Trotz der naturnahen Umgebung sind sämtliche wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens – von Schulen und Ärzten bis hin zu diversen Einkaufsmöglichkeiten – in Kürze erreichbar.

Ob Wandern, Radfahren oder Skifahren – die Petzen befindet sich nur wenige Autominuten entfernt und bietet das ganze Jahr über abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten. Ein traditionelles Highlight der Region ist der jährliche Bleiburger Wiesenmarkt – das älteste und größte Volksfest Unterkärntens.

Link zum Video:

https://youtu.be/WSZ30r_fCfk

Aufteilung Wohnhaus (ca. 152 m² Wohnfl.):

Zuhause angekommen, parken Sie komfortabel unter dem *Doppelcarport* oder in der *Garage*, die einen direkten und somit wettergeschützten Zugang ins Kellergeschoss verschafft. Den Hauseingang ins Erdgeschoss erreichen Sie über einen gepflasterten Gehweg.

Erdgeschoss (ca. 98 m² Wohnfl.):

- Windfang, Diele, Küche mit angrenzender Speis, Bad mit Duschwanne, separates WC, 2 Zimmer, großzügiges Wohnzimmer mit ca. 27 m².
- Balkon mit herrlichem Blick in die Berglandschaft und grüne Umgebung.

Über eine Stiege gelangen Sie in das *barrierefreie* Kellergeschoss.

Kellergeschoss (ca. 102 m² Nutzfl., davon ca. 54 m² Wohnfl.):

- Vorraum, 2 Zimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, 2 Kellerräume, Garage.
- Terrasse mit Zugang zum Garten.

Der liebevoll gepflegte und äußerst großzügige *Garten* lädt zum Entspannen, Gestalten und

Verweilen ein.

Gartenhütte (ca. 25,5 m² Nutzfläche):

Gemütlicher Freizeitraum mit *Holzofen*, Geräteraum, Balkon.

Die Gartenhütte ist ein besonderes Highlight der Liegenschaft und eignet sich perfekt für gesellige Stunden oder als persönlichen Rückzugsort.

Beheizung des Wohnhauses:

- Elektroheizung, teilweise mit Nachtspeicher.
- Zusatzherd in der Küche.
- Fußbodenheizung im Bad (EG).

Sonstiges:

- Grundstückseinfriedung.
- Verkabelung für Rasenroboter.
- Sofort bezugsbereit.
- Wasser-, Kanal-, Strom- und Telefonanschluss vorhanden.

Entfernungen:

~ 750 m Allgemeinmediziner, Raiffeisenbank, Stadtgemeindeamt, Apotheke, etc.

~ 800 m Mittelschule, Volksschule, Kindergarten

~ 900 m JUFA-Arena Sportanlage, Freibad

~ 950 m Tankstelle, Eurospar, Bushaltestelle

~ 1 km Beachvolleyballfelder, Fußballplatz, Bleiburg Bahnhof

~ 4,4 km Staatsgrenze zu Slowenien

~ 7,9 km Petzen Bergbahnen

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% GB-Eintragung, 3,6% Provision inkl. USt.,

Kaufvertragserrichtung laut Tarif.