



IMMOBILIEN
CONSULTING

GESELLSCHAFT M.B.H.

Kanzlei Villach

Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 660 / 57 854 00

Kanzlei Bad Kleinkirchheim

Dorfstraße 91, 9546 Bad Kleinkirchheim
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 650 / 30 800 46

UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 i

Bank für Kärnten und Steiermark

BIC: BFK KAT 2K

IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

INTERESSANTES, GEWERBLICH ODER PRIVAT NUTZBARES MEHRPARTEIENHAUS – GRÖßTEN TEILS SANIERT IN BAD BLEIBERG, NÄHE VILLACH

BAD BLEIBERG-KREUTH / VILLACH LAND / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



H-VL-98

BESCHREIBUNG

Hierbei handelt es sich um ein ehemaliges Kinogebäude aus den Sechzigerjahren, das in der Folge zu einem Mehrparteienhaus adaptiert und vom derzeitigen Eigentümer größtenteils saniert wurde. Es sind allerdings noch, je nach individuellen Anforderungen, Innenausbauarbeiten vorzunehmen bzw. fertigzustellen.

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

Ob gewerblich oder privat, diese Liegenschaft bietet generell aufgrund der großen Nutzfläche und der überdurchschnittlich hohen Raumhöhe viele Entwicklungsmöglichkeiten.

Das Untergeschoss eignet sich sowohl als Geschäftsfläche als auch als Privatwohnung.

LAGE

Villach Land - Bad Bleiberg/Kreuth

Die Liegenschaft befindet sich in Kreuth auf der Sonnenseite. In wenigen Autominuten erreicht man die Gemeinde und das Tourismusbüro sowie diverse, für den Alltag erforderliche infrastrukturelle Einrichtungen (ein Kindergarten, eine Volksschule, eine Apotheke, diverse Ärzte, eine Bank, Bushaltestellen, etc.) und diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Spar und Billa.

Die Marktgemeinde Bad Bleiberg ist ein beliebtes Thermenkurgebiet mit Bergbautradition am Fuße des Dobratsch und befindet sich auf etwa 920 m Seehöhe.

Der Kobesnock ist die höchste Erhebung des Bleiberger Erzberges. Grund genug um ihn neben dem Dobratsch als den kleinen Bad Bleiberger Hausberg zu bezeichnen. Die Schönheit der Landschaft kann man hier in vollen Zügen genießen. Entspannen kann man sich bei Spaziergängen, idyllischen Wanderungen oder Radausflügen durch die schöne Landschaft. Hier finden Sie mitten in der idyllischen Natur die gebührende Ruhe zur Entschleunigung aus dem Alltag.

Das Kurzentrum Bad Bleiberg hat sich auf Spezialtherapien in zwei Heilklimastollen, die Linderung bei chronischen Atemwegserkrankungen, Allergien und Stressbelastung spezialisiert und liegt inmitten einer traumhaften Bergkulisse zwischen dem Naturpark Dobratsch und dem Erzberg. Ein Teil der ehemaligen Stollen wird heute als Schaubergwerk genutzt.

Hier befindet sich die mystische Wunderwelt „Terra Mystica“ mit ihrer 68 Meter langen Bergmannsrutsche, die die längste Europas ist. Im Ortszentrum finden Sie das Kristallbad, das vom heilsamen Bleiberger Thermalwasser gespeist wird.

Das beliebte Skigebiet Nassfeld ist in ca. 35 Autominuten erreichbar und bietet 110 traumhafte Pistenkilometer für die Wintersportbegeisterten.

GRUNDSTÜCKSGRÖßE

Gesamt 879 m²

BAUJAHR

Ursprungsjahr um 1960
Ca. 2022 Teilrenovierung/Umbau

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

GESCHOSSE	2 zzgl. (Dachboden und Galerie)
WOHNNUTZFLÄCHE	gesamt ca. 532 m ² zzgl. Dachboden ca. 23 m ²
PKW	5 Frestellplätze auf Eigengrund vorhanden
ZUSTAND	Teilsaniert!
ENERGIEAUSWEIS	HWB-Wert 50,5 kWh/m ² a, fGEE 0,73
VERFÜGBARKEIT	Sofort
KAUFPREIS	€ 499.000,00

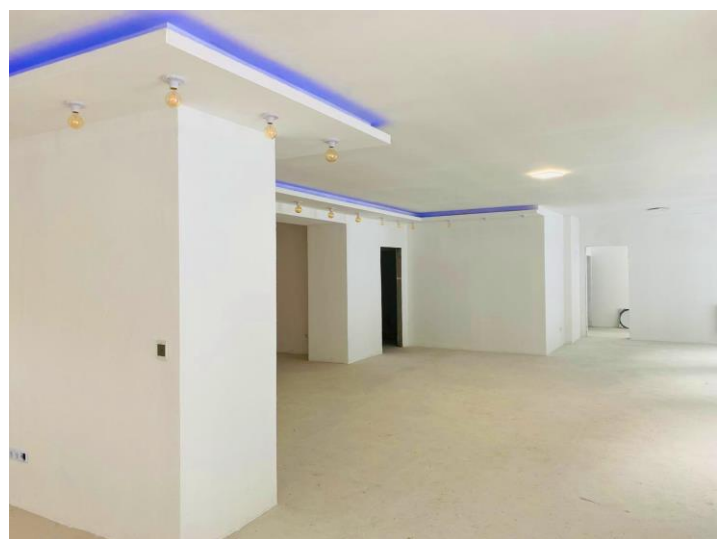
Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.



4



Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.



5



Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.