Mehrparteienhaus mit Entwicklungspotenzial in Kurortlage

Objektnummer: 8515/63

Eine Immobilie von My Immo Center GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9530 Bad Bleiberg
Baujahr:	1830
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	280,00 m²
Kaufpreis:	120.000,00 €

Provisionsangabe:

4.320,00 € inkl. 20% USt.

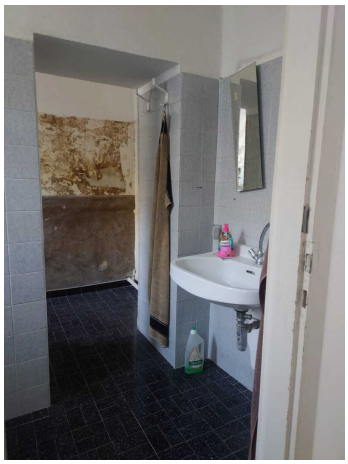
Ihr Ansprechpartner

Marco Ressmann

My Immo Center GmbH & Co KG
Apothekergasse 2
9601 Arnoldstein

T 0664 2338861
H 0664 2338861

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Mehrparteienhaus mit historischem Charakter in zentraler Lage von Bad Bleiberg. Das Gebäude wurde um 1830 errichtet und zuletzt im Jahr 1990 saniert. Es bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und richtet sich sowohl an Investoren als auch an Projektentwickler.

Das Erdgeschoss verfügt über eine großzügige zuletzt genutzte Gewerbefläche mit direktem Straßenzugang – ideal für Handel, Büro oder Dienstleistungsbetriebe. Im 1. Obergeschoss besteht Potenzial für die Schaffung von bis zu vier Wohneinheiten.

Gebäudedetails

- Baujahr: ca. 1830
- Letzte Sanierung: 1990
- Bauweise: Massivbau
- Zustand: renovierungsbedürftig mit Entwicklungspotenzial

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in einem zentral gelegenen Ortsteil von Bad Bleiberg, einer Kur- und Wohngemeinde westlich von Villach. Die Region zeichnet sich durch ihre ruhige Höhenlage, gesunde Luft und die Nähe zum Naturpark Dobratsch aus. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz erfolgt über die B111 und die nahegelegene A2. Die Umgebung bietet eine gute Grundversorgung sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten – ideal für eine Wohnnutzung mit hoher Lebensqualität.

Besonderheiten

- Zentrale Lage im Kurort
- Kombination aus Gewerbe und Wohnen möglich
- Historisches Gebäude mit Charakter

Flächenangaben sind mit Vorbehalt, da kein aktueller Plan oder ein Nutzwertgutachten

vorhanden ist.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 664 233 88 61.**

Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Marco Ressmann, My ImmoCenter GmbH**

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <6.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <6.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap