

Historisches Juwel mit modernem Wohnkomfort im Thermenhochtal bei Villach



Objektnummer: 4719

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9530 Bleiberg-Kreuth
Baujahr:	1550
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	303,00 m²
Kaufpreis:	396.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Johannes Neuwirth

Wolke 7 Immobilien I C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T +436704074360
H +436704074360

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















Objektbeschreibung

Sie wollen sich verwirklichen, sie wollen was Wertiges und Ruhe? Hier ist ihre Gelegenheit.

Das ehrwürdige Gewerkenhaus "*Gelautzhaus*" gilt als ältestes Gebäude in Bleiberg-Kreuth. Es dürfte in der Gotik gebaut worden sein, zeigt heute jedoch vorwiegend Merkmale der Renaissance. Die Fassade weist charakteristische Putzstrukturen des 16. Jahrhunderts auf, im westlichen Teil des ersten Obergeschosses sind abgefaste Renaissancefenster mit originalen Steckgittern erhalten.

Das Gebäude diente über lange Zeit auch als Berggericht, von dem aus der zuständige Bergrichter bis in die Triester Region wirkte. Später war hier der Hauptsitz der Zuckerfabrik Gelautz, deren Name das Haus bis heute trägt.

Das Objekt erstreckt sich über vier Ebenen mit einer Gesamtwohnfläche von rund 300 m² und wurde seit Ende der 1990er Jahre in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz aufwendig und hochwertig renoviert.

Highlights

- Viel Grund: 2.163 m² Bauland Wohngebiet
- Aufwendig und hochwertig renoviert
- Vier Etagen – acht Zimmer
- Idyllische Ruhelage mit großzügigem Garten
- Zwei Bäder
- Fußbodenheizung
- Rundum drainagiert – trocken in allen Bereichen

- Garage mit Starkstromanschluss
- Genug Stauraum und Raum für Hobbies

Raumaufteilung

Erdgeschoss – Eingangsbereich und separate Wohneinheit

- Großer Wohn-Schlafrum
- Bad mit WC
- Vorraum mit Ankleide
- Heizraum

1. Stock – Wohn- und Essbereich

- Offener Wohn-Essbereich
- „Ritterzimmer“ mit historischem und toller Substanz (unfertiger Zustand)
- Küche mit Essnische und direktem Ausgang in den Garten

2. Stock – Schlaf- und Wohnbereich

- Offener Wohnbereich
- Großzügiges Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und Wanne
- Separates WC

Dachgeschoss – Arbeits-, Kinder- oder Gästebereich

- Wohnbereich mit Arbeitsecke

- Zwei zusätzliche Zimmer

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Für weitere Auskünfte und Unterlagen, wie etwa Pläne, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Aus organisatorischen Gründen ersuchen wir, Anfragen ausschließlich schriftlich zu übermitteln.

Der Energieausweis (HWB) wurde beauftragt.

Es besteht kein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige

Post <4.500m
Geldautomat <4.500m
Bank <4.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap