

## **Bungalow in sonniger Lage von Bleiburg**



**Objektnummer: 497**

**Eine Immobilie von Immobilien Blaskovic**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9150 Bleiburg
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Blaskovic**

Immobilien Blaskovic  
Randgasse 3  
9020 Klagenfurt

H +43 660 215 0 219

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

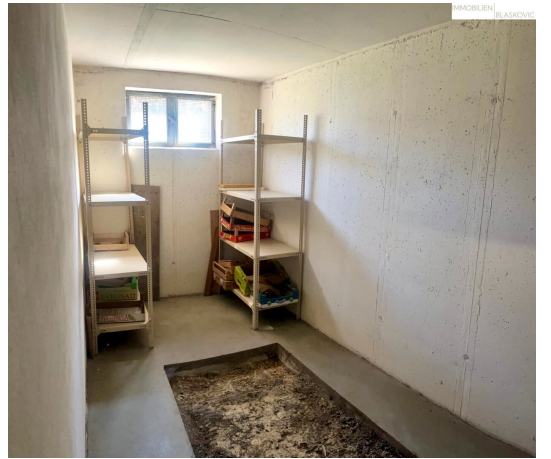






















## Objektbeschreibung

Dieser **unterkellerte Bungalow** wurde 1987 erbaut und steht auf einer **Grundstücksfläche von über 1.000 m<sup>2</sup>** in sonniger und zentraler Lage von Bleiburg.

Durch die süd-westliche Ausrichtung des Grundstücks ist eine ganztägige Sonneneinstrahlung gewährleistet.

Die Kellerfläche misst rund 75 m<sup>2</sup>, wobei ca. 39 m<sup>2</sup> ausgebaut sind. Der Rest verteilt sich auf diverse Heiz- und Technikräume. Der Keller wurde mit 30 cm Schallsteinen und Betonfüllung errichtet.

Das Erdgeschoß wurde in Rahmenkonstruktion/Holzriegelbauweise errichtet und misst ca. 85 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss sind das Wohnzimmer, die Küche, **drei Schlafzimmer**, sowie ein Badezimmer und ein WC untergebracht. Die kleine Süd-West-Terrasse ist vom Wohnzimmer aus begehbar und verfügt auch über eine Markise.

Die Kunststoffenster sind 2fach verglast und verfügen über Rollos. Geheizt wird mittels einer **Öl-Zentralheizung**, allerdings wäre gem. Gemeinde auch ein Anschluss an das FW-Netz möglich.

Das Walmdach ist mit Bramac-Dachsteinen eingedeckt.

Die Einfahrt ist gepflastert und bietet Platz für das KFZ. Außerdem befindet sich noch ein Geräteschuppen am Grundstück

Der gesamte Bau- und Erhaltungszustand der Liegenschaft kann als normal erhalten bis reparaturbedürftig (diverse Abnutzungs- und Instandsetzungsarbeiten) eingestuft werden.

**Aufgrund der zentralen und sonnigen Lage bietet diese Immobilie nach entsprechenden Adaptierungs- und Instandsetzungsarbeiten durchaus Potenzial!**

**Bitte um Verständnis, dass aufgrund des Nachweises gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen die via Mail gestellt werden von uns auch beantwortet werden.**

**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://immobilien-blaskovic.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-blaskovic.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap