

# Exposé

## Wohnen in Bad Bleiberg

### Wohnen am Waldrand



Objekt-Nr. OM-347423

#### Wohnen

Verkauf: **32.000 €**

Ansprechpartner:  
Oliver

Oberhüttendorfer Weg 14  
9530 Bad Bleiberg  
Kärnten  
Österreich

Grundstücksfläche	1.230,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme	Nach Vereinbarung
-----------	-------------------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Paradies am Fuße des Dobratsch!

Voll erschlossen und schöner Ausblick.

Mit den Tourenski direkt vors Haus!

12 min / 12 km nach Villach.

Day SPA im fußnahen Gesundheitshotel mit 32°C Thermalwasser.

Neubau war schon mal bewilligt

Überschwemmungssichere Hanglage

<https://shorturl.at/QUMQr>

Pilze, Beeren und Kräuter nach 5 Minuten Wanderung frisch auf den Teller!

(Berg/Schnee) Wandern auf den Naturpark Dobratsch gleich hinter dem eigenen Grundstück.

Heizholz direkt vom Produzenten und Weihnachtsbäume vom eigenen Grundstück

Ggf. fertige Planung für 3 Einfamilien/Tinyhäuser erwerbbar

Grundstück u.U. auch teilbar. Wasser/Kanal direkt beim Grundstück, Strom auf Mast 10m entfernt.

<https://goo.gl/maps/dcogQeJVYk7iFPDv7>

(Google schreibt № 15 statt 14 ..)

Privatverkauf - keine Provision

Busfahrplan: [https://www.ebner.ag/fileadmin/\\_processed\\_/9/f/csm\\_Fahrplan\\_2022-2023\\_56f37363b2.png](https://www.ebner.ag/fileadmin/_processed_/9/f/csm_Fahrplan_2022-2023_56f37363b2.png)

Auszug aus dem Hauptbuch:

KATASTRALGEMEINDE 75405 Bleiberg EINLAGEZAHL 59

BEZIRKSGERICHT Villach

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 224/2006

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE

.340 Gärten(10) 183 Oberhüttendorfer Weg 14

844 Gärten(10) 1047

GESAMTFLÄCHE 1230

Legende:

Gärten(10): Gärten (Gärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

## Lage

In herrlich ruhiger und ländlicher Lage lebt man hier im Ortsteil Hüttendorf in der Marktgemeinde Bad Bleiberg, welche in der Vergangenheit bekannt durch den Bergbau war. Heute ist es durch den Kurbetrieb mit dem Thermalwasser auch etwas touristisch geprägt. Ehemalige Stollen finden noch Verwendung als Schaubergwerke sowie zur Nutzung für gesundheitliche Belange. Die Stadt Villach erreicht man in ca. 20 Autominuten. In der Ortschaft Bad Bleiberg, ca. 5 min entfernt, befindet sich das Gemeindezentrum, Apotheke, Hort, Kindergarten, Volksschule, Lebensmittelgeschäft etc.

Die sehr ländliche Gegend im Bleiberger Hochtal ist prädestiniert, wenn man Ruhe und Beschaulichkeit leben möchte. Winter wie Sommer wird der Naturpark Dobratsch als beliebter Erholungs- und Freizeitraum geschätzt. 2 Autostunden entfernt, erreicht man die obere Adria.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Links vom Haus



Kagis