



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226115

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 35

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 410000€

Straße:

9150 Bleiburg

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 350m<sup>2</sup>

Grundfläche: 24033m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Anna Ozegovic

Tel: +43 664 13 115 60

a.ozegovic@k3-immo.at

## **K3 - HISTORISCHES ANWESEN mit großem Potential. 2,4 ha. Alleinlage. Großes Wohnhaus und Nebengebäude. Renovierungsbedarf.**



### **HISTORISCHES ANWESEN MIT GESCHICHTE SUCHT NEUEN BESITZER**

Zum Verkauf kommt eine Liegenschaft in der Gemeinde Bleiburg, bestehend aus einem großen zweigeschossigen Wohnhaus samt Nebengebäude, sowie Wiesen- und Waldflächen.

Die Grundfläche beträgt insgesamt 24.033 m<sup>2</sup>. Diese teilt sich auf auf eine ehemalige Hofstelle mit Gasthaus, sowie Wiesenflächen und ein kleines Waldgrundstück.

Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca 300 m<sup>2</sup>. Ein großer Dachboden kann noch ausgebaut werden.

Das großzügige Wirtschaftsgebäude hat ebenfalls zwei Geschosse, wobei das Obergeschoss bisher als Dachboden genutzt wurde. Insgesamt stehen auch hier ca 300 m<sup>2</sup> zur Nutzung zur Verfügung.

Das Wohnhaus, in dem auch der frühere Gastbetrieb war, wurde im Laufe seiner Geschichte mehrmals um- und ausgebaut, wie auch das Wirtschaftsgebäude.

Die letzte Sanierung des Wohngebäudes erfolgte 2015.

Das Anwesen wurde in den vergangenen Jahren nur gering bewirtschaftet, weshalb insgesamt ein größerer Renovierungsbedarf besteht, um es auf einen modernen Standard zu bringen.

Die Bausubstanz ist noch sehr gut und ließe sich dieses Objekt in vielfacher Weise nutzen. Das Potential ist enorm groß.

Dieses Objekt wäre beispielsweise ideal für Pferdehalter, es würde sich gut eignen als Betriebsstandort, für die Wiederbelebung einer ehemaligen Gaststätte oder auch einfach nur zu einem ideellen und großzügigen Wohnen in einer ländlichen Umgebung.

Geeignet für alle, die ein Leben in einer ländlichen Umgebung suchen, aber die Nähe einer Stadt nicht missen wollen.

Alleinlage.

Nähere Details erfahren Sie gerne auf Anfrage.

Wenn Sie interessiert sind, fordern Sie unser ausführliches und kostenloses Exposé an.

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. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;lt; 5.500m Apotheke &lt;lt; 2.500m Kinder &lt;lt; 2.500m Schulen  
Schule &lt;lt; 2.000m Kindergarten &lt;lt; 2.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;lt; 2.500m Bäckerei &lt;lt; 2.500m Einkaufszentrum &lt;lt; 2.500m Sonstige  
Geldautomat &lt;lt; 2.500m Bank &lt;lt; 2.500m Polizei &lt;lt; 2.000m Post &lt;lt; 2.500m Verkehr  
Bus &lt;lt; 1.000m Bahnhof &lt;lt; 2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 24033m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 350m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 10

## Preisinformationen

Kaufpreis: 410000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anna

Nachname: Ozegovic

Tel.: +43 664 13 115 60

E-Mail: a.ozegovic@k3-immo.at