

## **4 Zimmer Eigentumswohnung im Zentrum von Rottenmann**



**Objektnummer: 961/34680**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8786 Rottenmann
<b>Nutzfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 106,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,75
<b>Kaufpreis:</b>	100.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	156,98 €
<b>Heizkosten:</b>	151,61 €
<b>USt.:</b>	52,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mayr**

s REAL - Bad Aussee  
Bahnhofstraße 95  
8990 Bad Aussee

T +43 5 0100 - 26421  
H +43 664 8425480



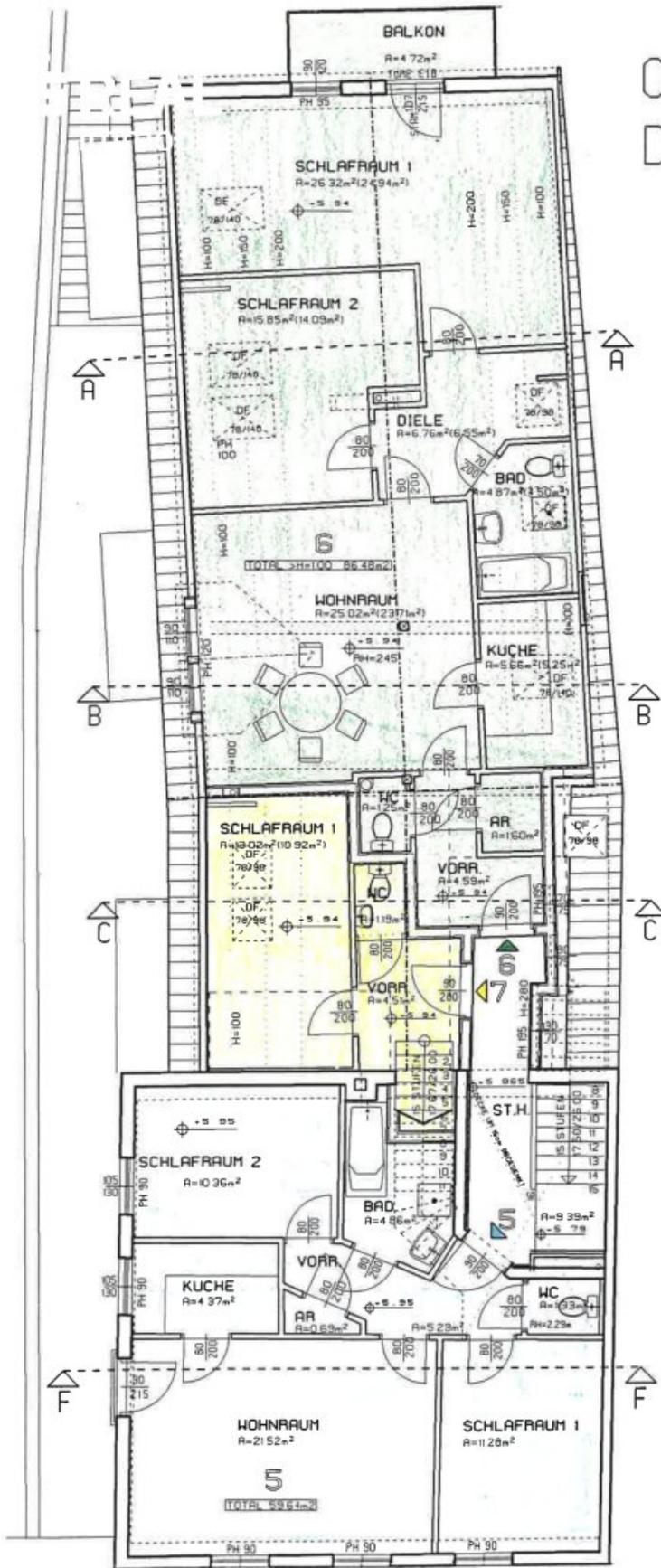








OBERGESCHOSS 2  
DACHGESCHOSS 1



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im direkten Zentrum, in der Altstadt von Rottenmann, im 2. Obergeschoss und ist nach Westen ausgerichtet. Eine großzügige Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Abstellraum, Badezimmer und getrennter Toilette lassen keine Wünsche offen. Zusätzlich stehen Ihnen ein Balkon und ein eigener Autoabstellplatz sowie ein Kellerabteil zur Verfügung.

Rottenmann hat sich in den letzten Jahren als leistbare Alternative zu anderen Regionen im Bezirk Liezen entwickelt. Die günstige Lage mit eigener Autobahn Zu- und Abfahrt, das dort ansässige Landeskrankenhaus, die gute Infrastruktur, Schulen, Ärzte usw. machen die Gemeinde als Hauptwohnsitz sehr interessant. Ebenso als Zweitwohnsitz geeignet, da innerhalb angemessener Zeit mit dem Auto die umliegenden Skigebiete, oder im Sommer die Berge zum Wandern angenehm erreicht werden können.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m  
Klinik <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <7.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <9.500m

#### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.