

**Perfektes Investment: Modernisiertes Mehrfamilienhaus  
mit 8 Zimmern und vier Wohnungen!**



**Objektnummer: 7137/2723**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9805 Rosenheim
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	519.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Edin Imsirovic**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

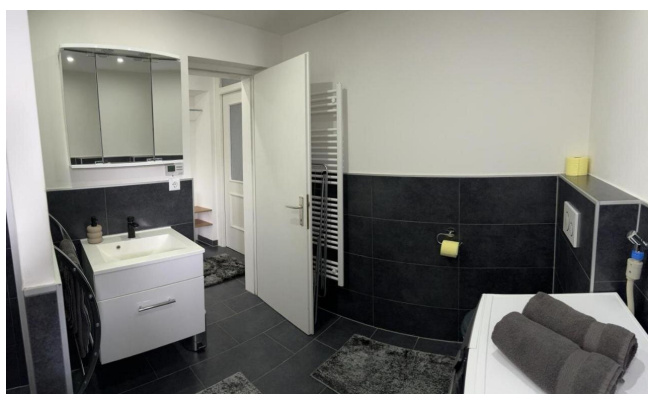
T +43 4762 36158











**Ihr PARTNER beim Verkauf Ihrer Immobilie**

**Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?**

**Wir erstellen für Sie ein kostenloses Marktwertgutachten. Außerdem erhalten Sie bei uns eine SERVICEGARANTIE.**

**Telefon: 0676 9581491**

**[www.era.at](http://www.era.at)**



Ihr Edi Imstrovic

# ENERGIESPAREN UND ZUKUNFT GESTALTEN



**ENERGIEAUSWEIS  
KOSTENLOS?**

Wir zeigen Ihnen wie. Vereinbaren Sie  
noch heute einen Termin mit Ihrem/r  
ERA MaklerIn IMED Immobilien  
<https://era.at/imed>

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine Immobilie in einer malerischen Umgebung, umgeben von einer atemberaubenden Berglandschaft? Dann sind Sie bei diesem Mehrfamilienhaus in Rosenheim, Kärnten genau richtig! Mit einem Kaufpreis von 519.000,00 € bietet dieses Haus nicht nur eine ideale Lage, sondern auch eine moderne Ausstattung und großzügige Nutzfläche von 300m<sup>2</sup>. Nach der Sanierung im Jahr 2018 des bestehenden Wohnhauses wurde es um einen Anbau erweitert, sodass nun vier separate Wohneinheiten entstanden sind. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang und mehrere Parkplätze.

Die Heizung des Gebäudes wurde im Jahr 2021 modernisiert und umfasst eine neue Pellets-Zentralheizung sowie einen Kachelofen in Einheit "TOP 3". In den Einheiten "TOP 1" und "TOP 2" besteht außerdem die Möglichkeit, einen weiteren Kaminofen anzuschließen. Darüber hinaus verfügt das gesamte Haus über eine Fußbodenheizung mit Strom.

Insgesamt stehen Ihnen 7 Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie und Ihre Gäste immer ausreichend Parkmöglichkeiten haben. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, denn die nächste Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Lassen Sie sich von der Schönheit dieser Immobilie in Rosenheim, Kärnten verzaubern und verwirklichen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen in den Bergen. Ob als Hauptwohnsitz oder als Feriendomizil, dieses Haus bietet Ihnen alle Möglichkeiten. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Apotheke <4.500m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <6.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <6.500m

Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <6.000m

#### Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <4.500m

Post <2.500m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap