

Einfamilienhaus mit zusätzlicher Einliegerwohnung



Objektnummer: 961/35733

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8786 Rottenmann
Baujahr:	1960
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 301,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

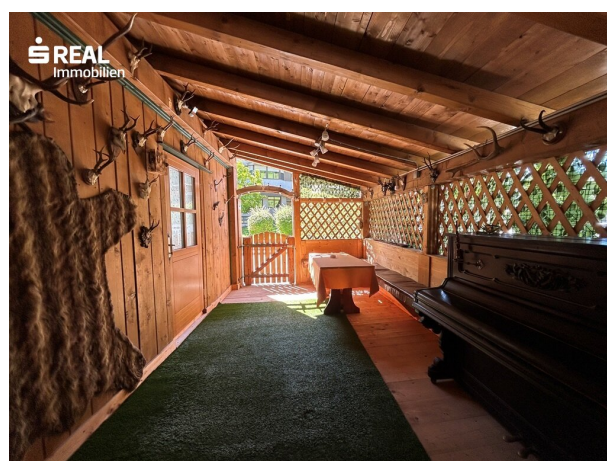
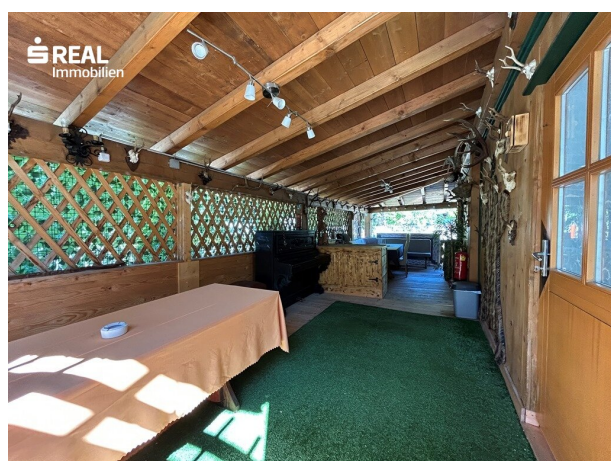
Ihr Ansprechpartner

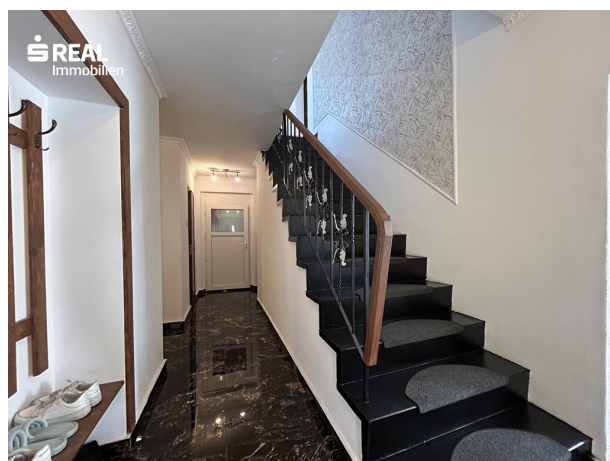
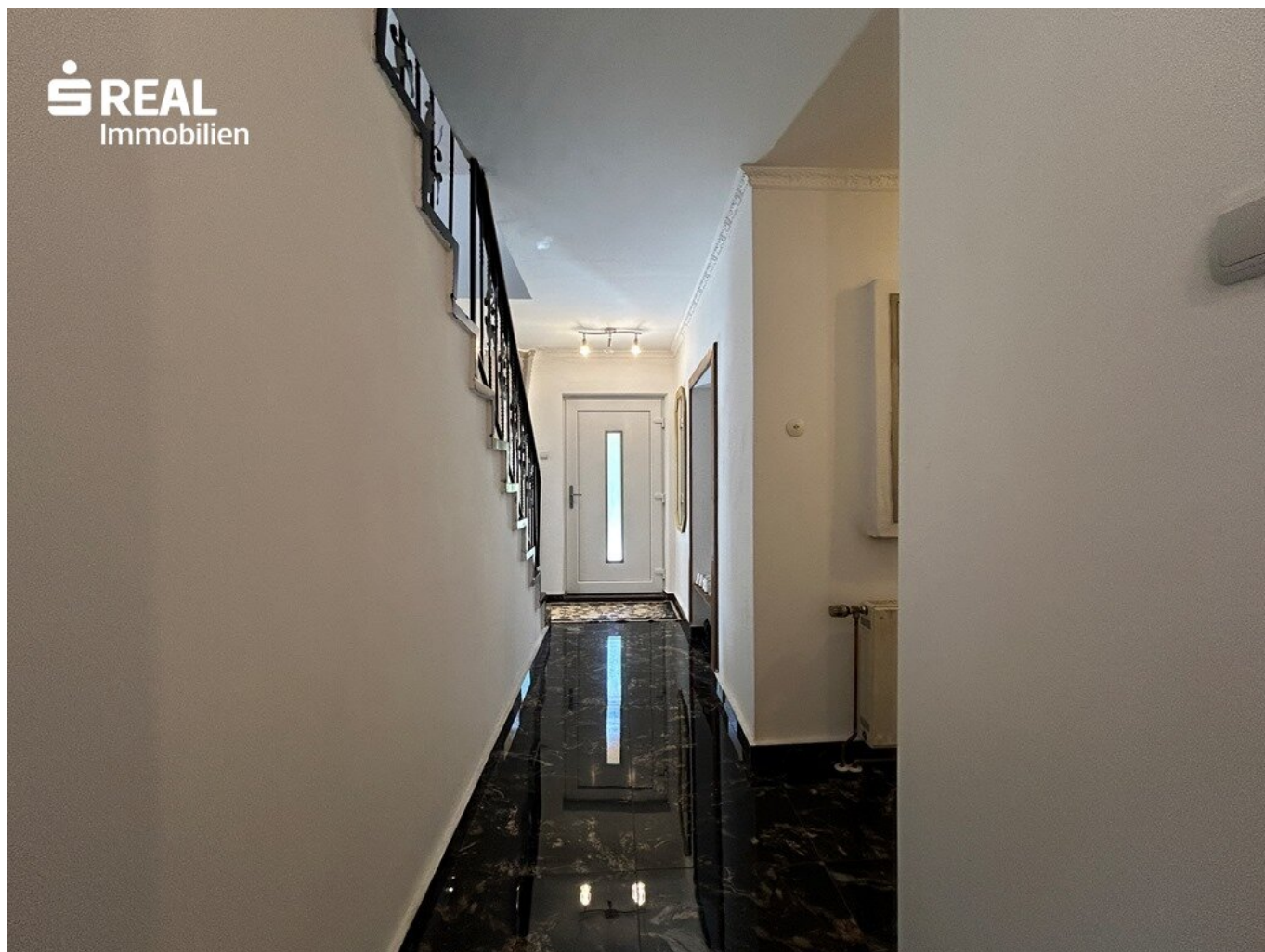


Thomas Mayr

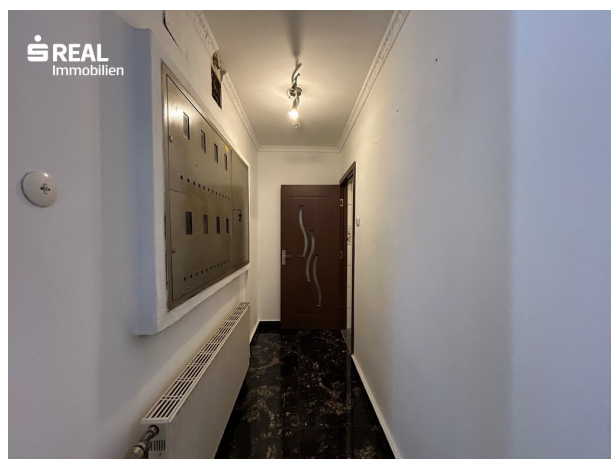
s REAL - Bad Aussee
Bahnhofstraße 95
8990 Bad Aussee

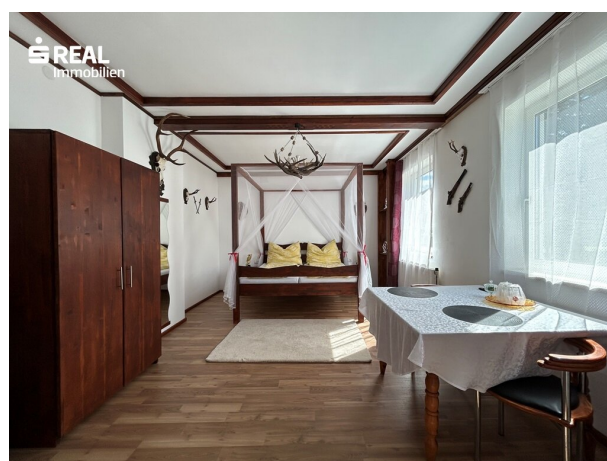
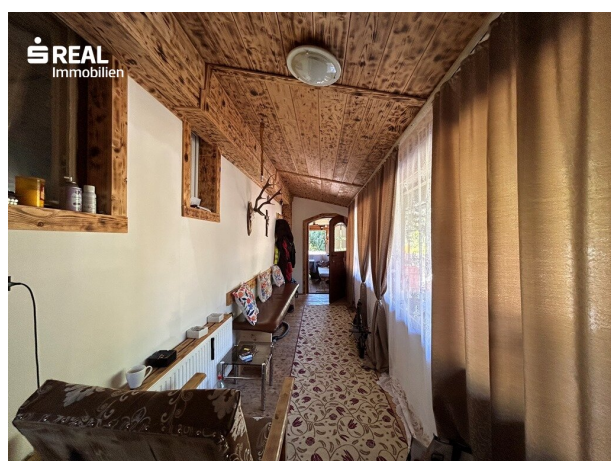
T +43 5 0100 - 26421
H +43 664 8425480

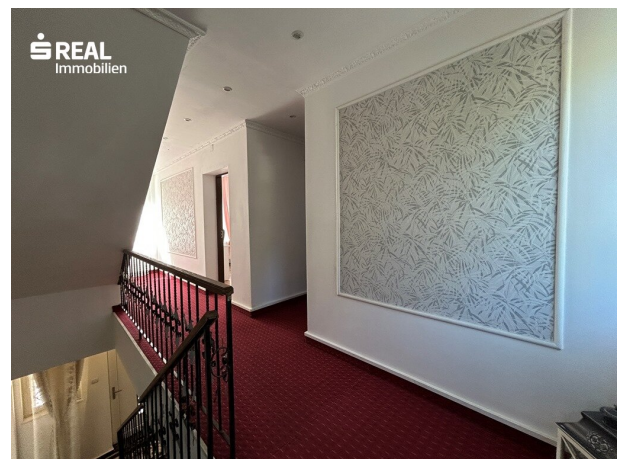


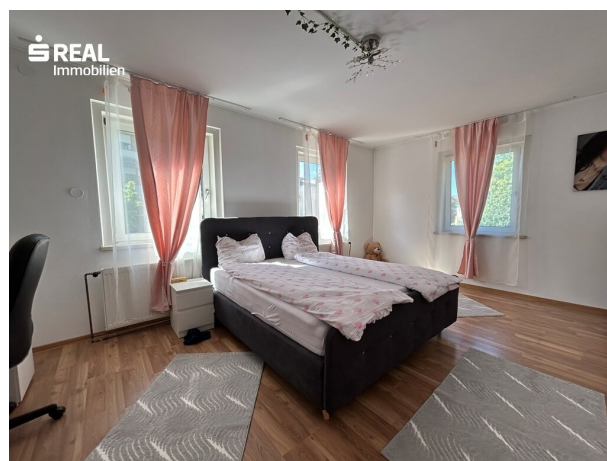
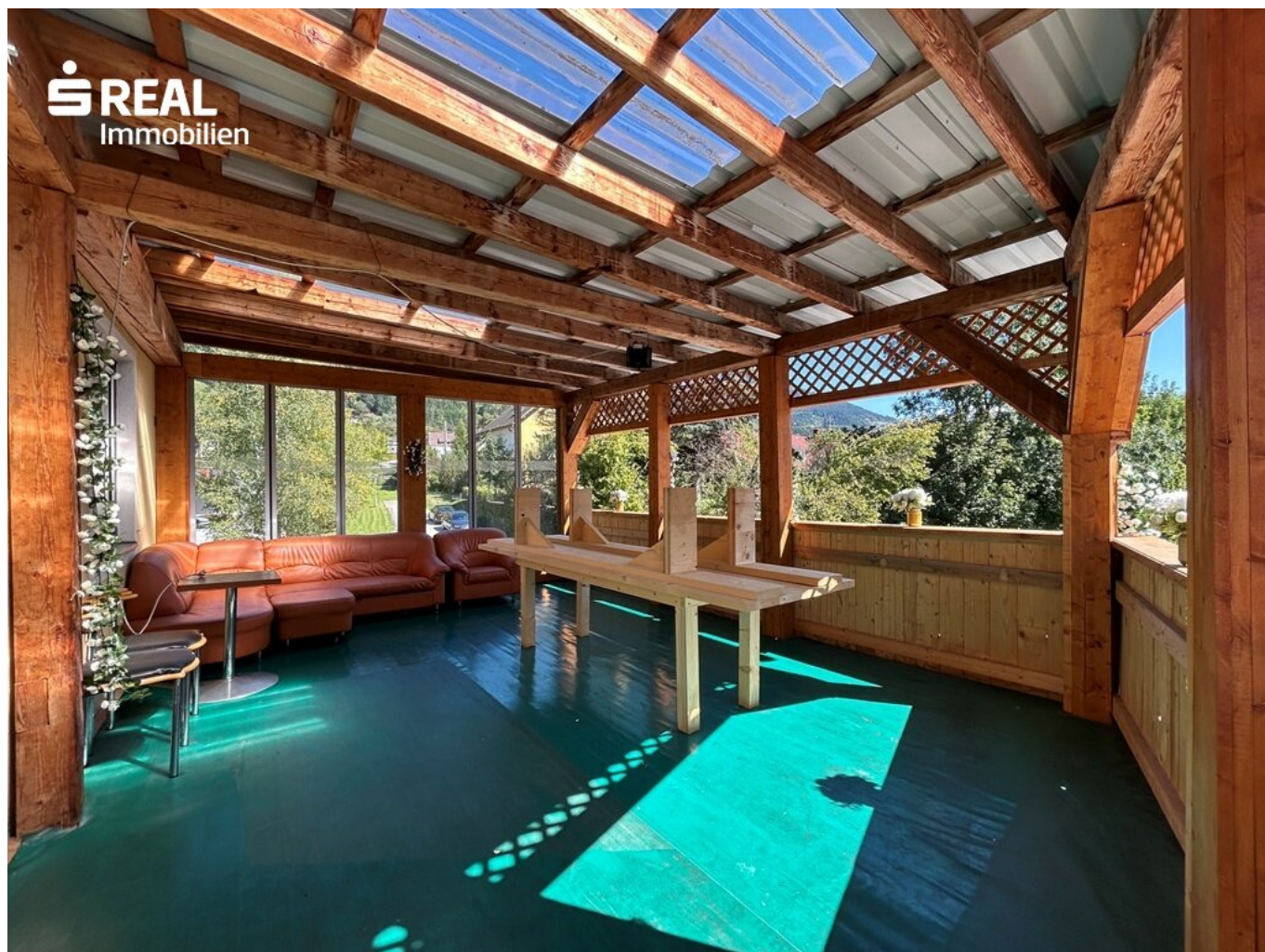






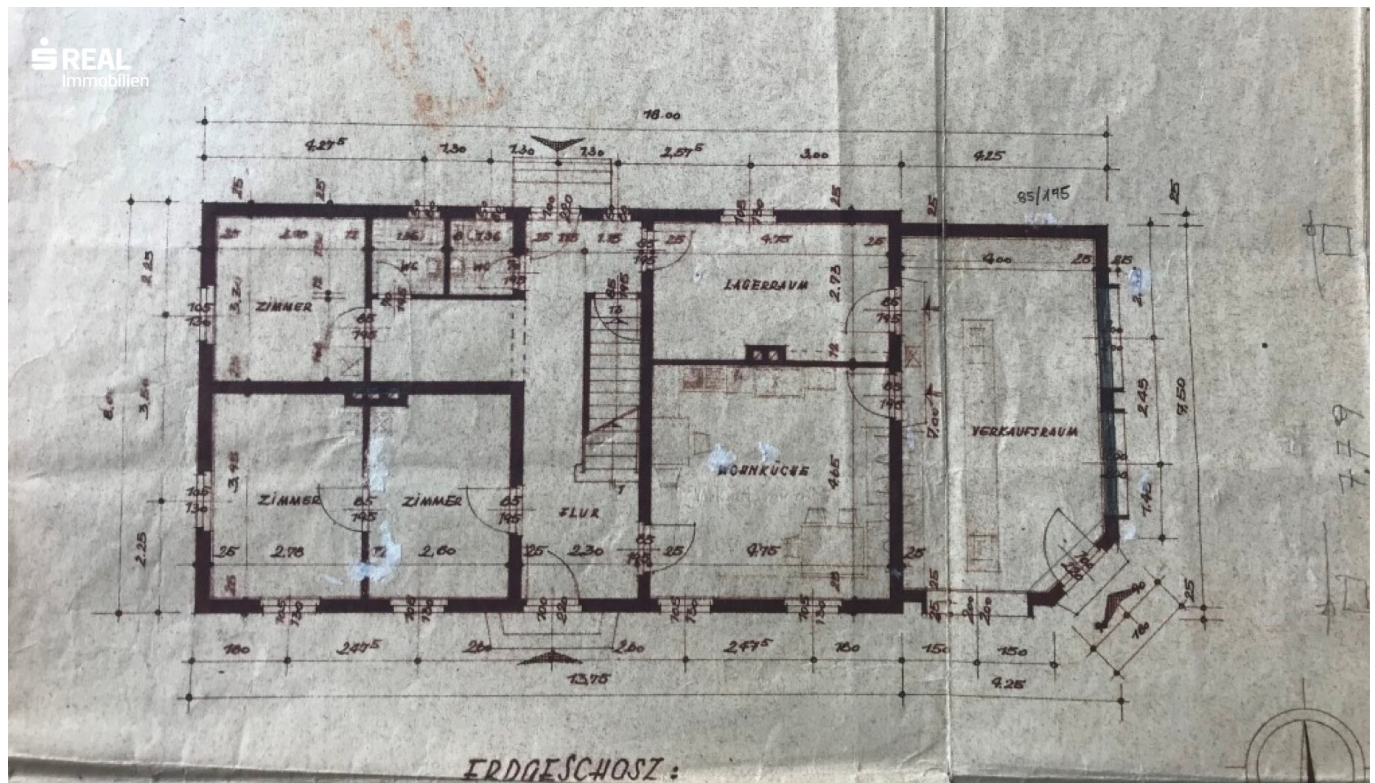


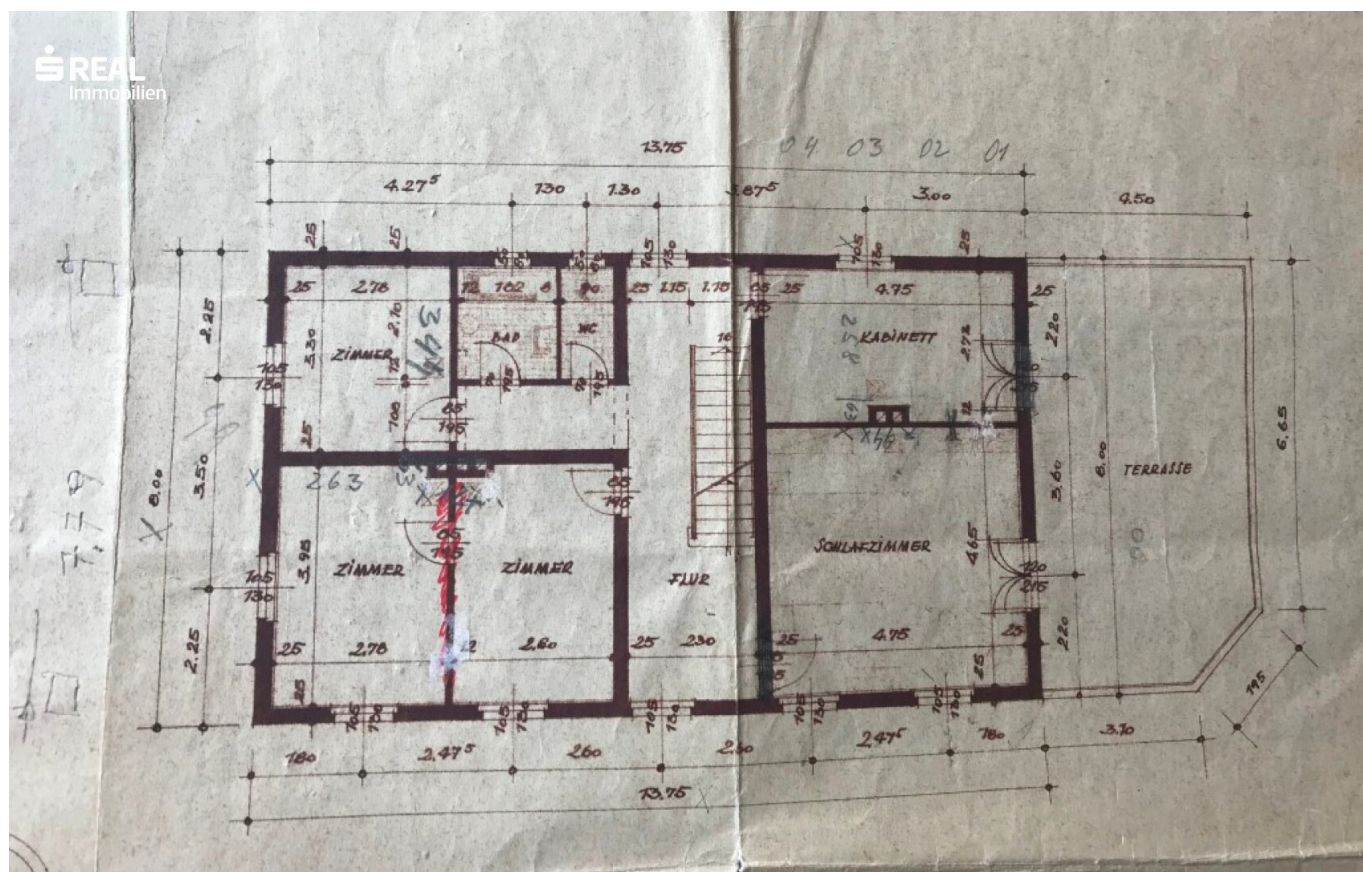


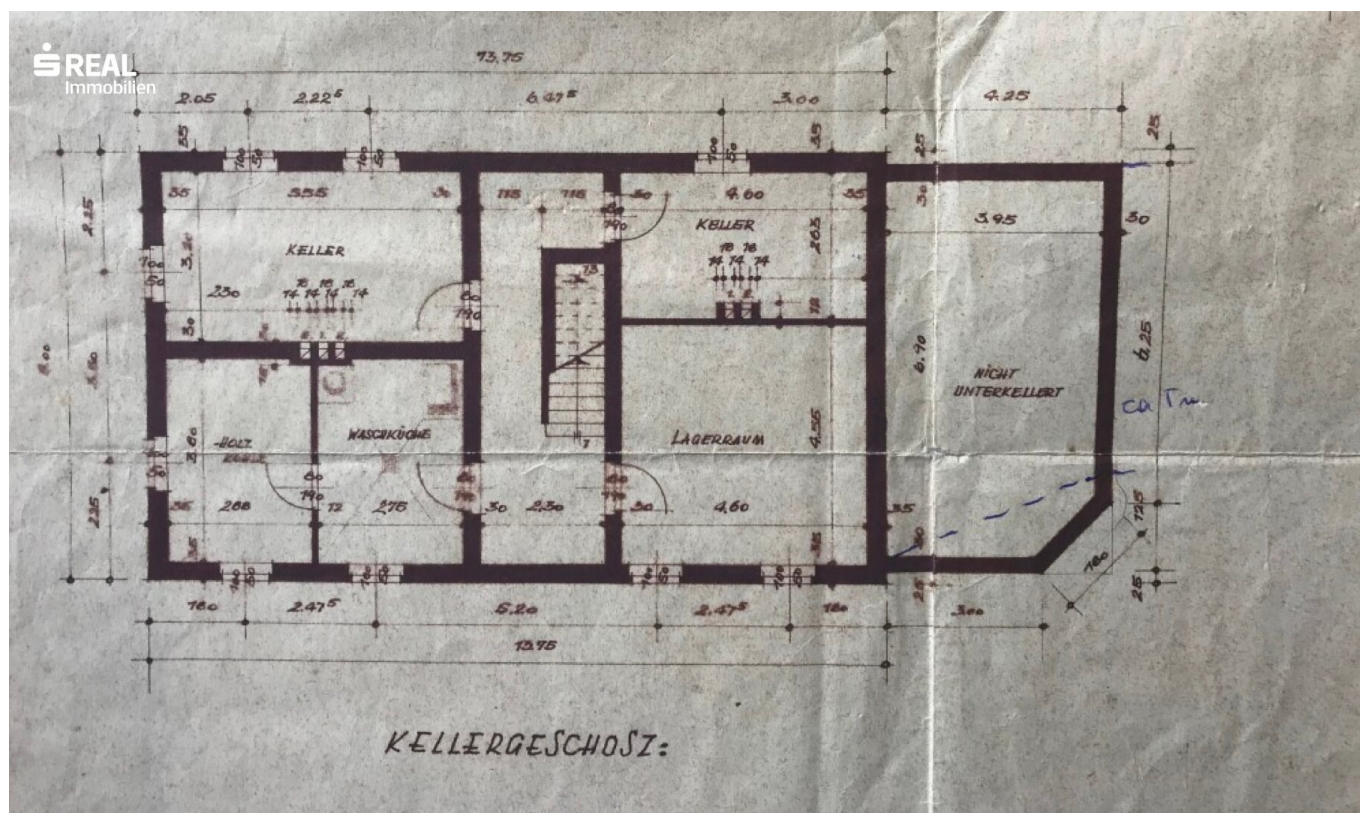












Objektbeschreibung

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1960 erbaut und zuletzt im Jahr 2023 von den neuen Eigentümer renoviert. Insgesamt stehen Ihnen 3 Etagen zur Verfügung. Jedes Stockwerk hat ein eigenes Badezimmer sowie eine Toilette. Im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss befinden sich eine überdachte Terrasse, welche in der wärmeren Jahreszeit zusätzlichen Wohnraum schaffen.

Im Erdgeschoss wurde eine kleine Ein-Zimmer-Wohnung mit Bad und Toilette und eigenem Eingang eingerichtet.

Die Beheizung erfolgt derzeit mittels Holz, kann aber wieder an Fernwärme angeschlossen werden.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3128999?accessKey=68a6>

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, (es ist eine Zweitwohnsitzabgabe an die Gemeinde zu entrichten), 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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m



Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

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.