

## **Traumhaftes Einfamilienhaus in Rosegg – 4 Zimmer, Garten, Terrasse und viel Grün!**



**Immobilien**Rothbart

**Objektnummer: 4919**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Adresse      | Blumenweg 5            |
| Art:         | Haus - Einfamilienhaus |
| Land:        | Österreich             |
| PLZ/Ort:     | 9232 Rosegg            |
| Baujahr:     | 2000                   |
| Zustand:     | Gepflegt               |
| Möbliert:    | Voll                   |
| Alter:       | Neubau                 |
| Wohnfläche:  | 107,00 m²              |
| Zimmer:      | 4                      |
| Bäder:       | 3                      |
| WC:          | 3                      |
| Terrassen:   | 1                      |
| Stellplätze: | 1                      |
| Kaufpreis:   | 450.000,00 €           |

## Ihr Ansprechpartner



**akad. Immobilienmanager Ing. Peter Rothbart**

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4  
8600 Bruck an der Mur

H 06607286706

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











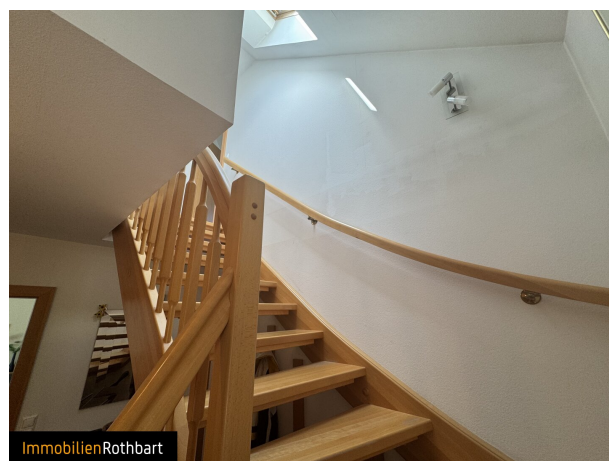
























ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart





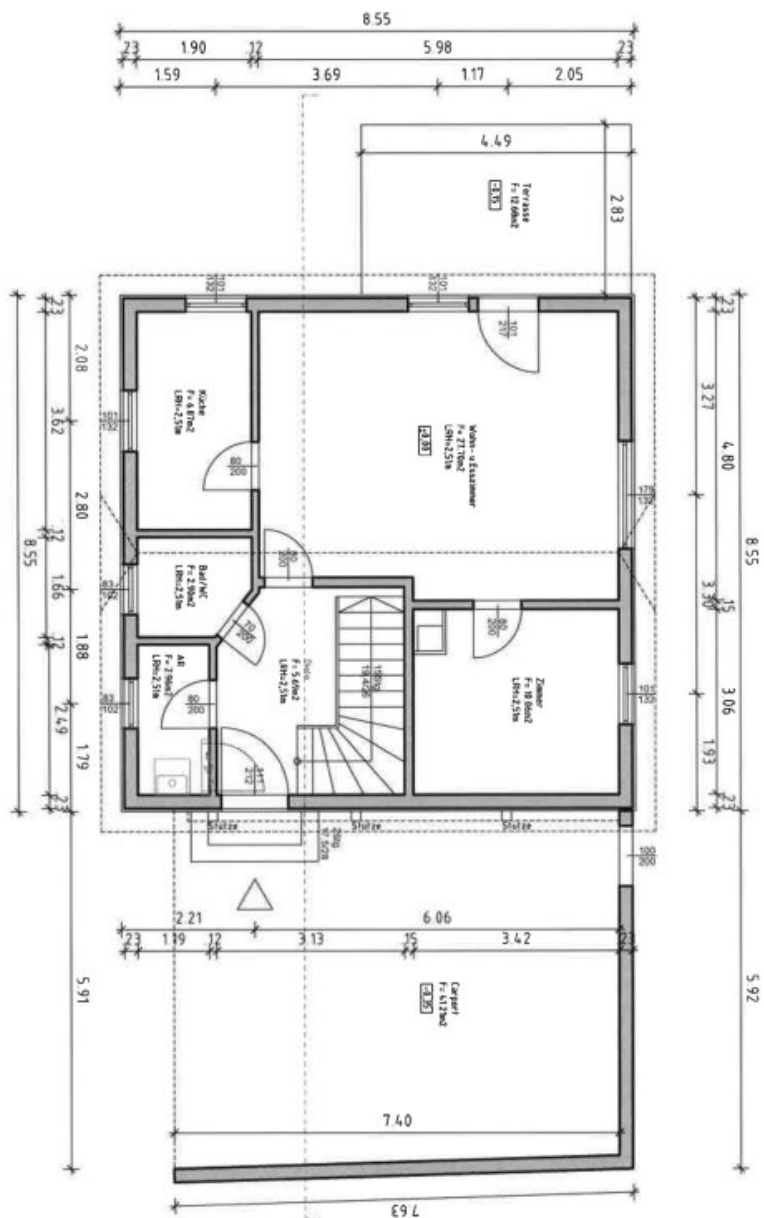


Architectural floor plan of a building with dimensions and room labels. The plan shows a central staircase area with a landing (116) and stairs (117). To the left are two rooms labeled 'F. u. B. Bad' (175) with dimensions 1.71 and 1.75. To the right are two rooms labeled 'F. u. B. Bad' (175) with dimensions 1.71 and 1.75. The plan also includes a large room labeled 'Zimmer' (3.31) with dimensions 3.17 and 3.05. Other rooms include a 'Küche' (5.29) and a 'Wohnung' (5.29). Dimensions are given in meters (m). The overall width of the building is 9.22m and the depth is 9.22m.

# ATEMPUR

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

# ImmobilienRothbart



Erdgeschoss



**ATEMPUR**

Architektur · Transparenz · Emotion · Modernisierung

ATEMPUR ZT GmbH  
Roseggerstraße 27  
8600 Bruck an der Mur  
Tel.: +43 3862 52666  
office@atempur.at

Projekt-Nr. 25020  
Datum: 04.12.2025  
Architekt: C G

Projekt-Nr. Haus Wasil  
Grundriss: GRUNDRISS EG

Projekt-Nr. 25020600

ImmobilienRothbart



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Rosegg, Kärnten! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt und das unweit vom Wörthersee.

Auf einer Fläche von ca. 107,5 m<sup>2</sup> erstrecken sich vier lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und Entfaltung bieten. Die gepflegte Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre ansprechende Architektur, sondern auch durch die hochwertige Ausstattung. Alles was Sie sich wünschen: Pool, Sauna, Wintergarten und Terrasse.

Mit insgesamt drei Bädern genießen Sie im Alltag höchsten Komfort und Flexibilität. Die moderne Zentralheizung mit Flüssiggas sowie ein Kamin sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen, während das Satteldach und die Ziegelbauweise (Fertigteilhaus von Zenker - Holzriegel mit Ziegel) für Stabilität und Langlebigkeit stehen.

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 <3.000m

Apotheke <3.125m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <425m

Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <325m

#### **Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <150m

Polizei <3.250m

**Verkehr**

Bus <175m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <2.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap