

**Eigentumswohnung mit ostseitigem Balkon und Garten,
gute Raumaufteilung, zweitwohnsitzfähig!**



Objektnummer: 11040

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger
Immobilienmakler KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8786 Rottenmann
Baujahr:	1958
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	83,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	109,09 €
USt.:	13,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

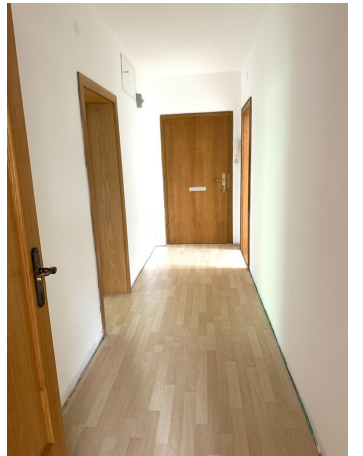


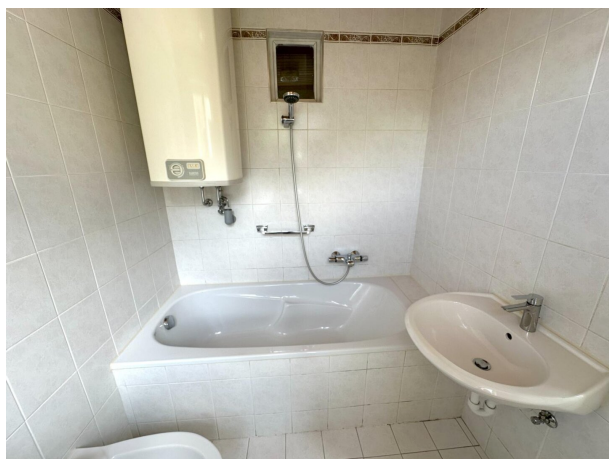
Hans Jürgen Bacher

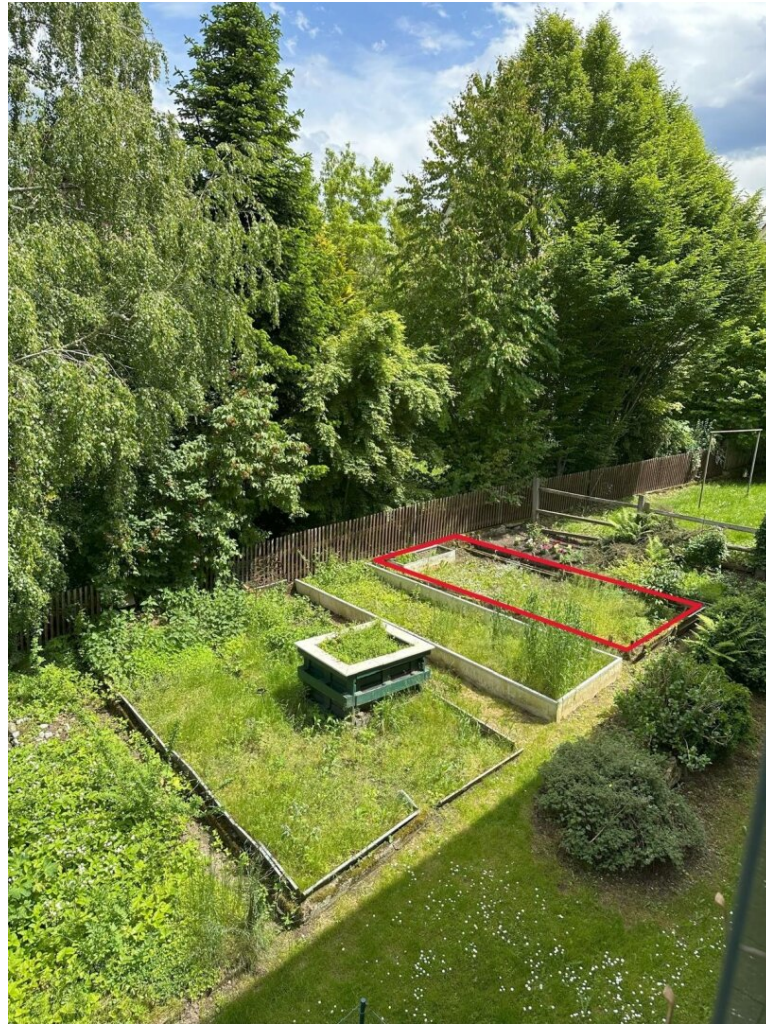
wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

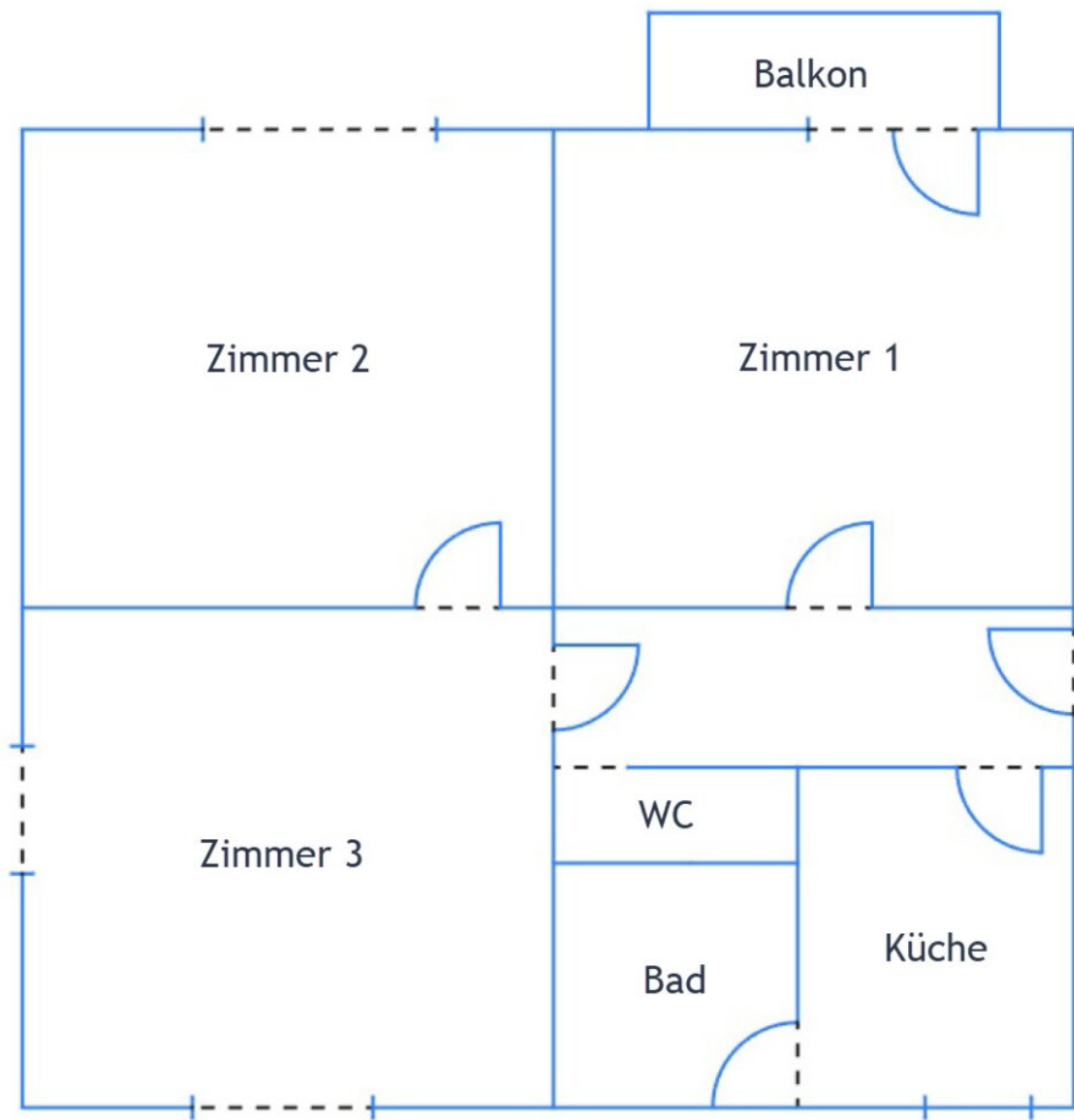
T +43 3612 25080











Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine leerstehende Eigentumswohnung in [Rottenmann](#), ideal für Selbstnutzer oder als Kapitalanlage. Zudem ist diese Immobilie **zweitwohnsitzfähig**.

Raumaufteilung

- **Vorraum**
- **Küche**
- **Bad:** mit Badewanne, Bidet und Fenster
- **WC:** mit Waschbecken
- **3 Zimmer:** eines mit Zugang zum ostseitigen Balkon
- **Kellerabteil**

Balkon und Gartenanteil

Der ostseitige Balkon ist mit Glastüren ausgestattet, die vollständig geöffnet werden können, und bietet einen schönen Ausblick in die Natur. Zusätzlich steht ein hausintern zugeteilter Gartenanteil zur Verfügung, der ideal für entspannte Stunden im Freien ist.

Parkmöglichkeiten

Es stehen Parkplätze vor dem Haus zur Verfügung.

Die Umgebung: Die Stadt Rottenmann bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Hier erleben Sie das ländliche Leben in Kombination mit den Annehmlichkeiten einer Stadt.

Die nahegelegenen Regionen [Kaiserau](#) und [Hohentauern](#) sind wahre Paradiese für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Ob Wandern, Skifahren, Radfahren oder einfach nur die Natur genießen – die beeindruckende Berglandschaft und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten laden zu Outdoor-Abenteuern ein.

Für Wintersportbegeisterte ist dieses Wohnhaus ein wahres Paradies. Die renommierten Skigebiete [Hauser Kaibling](#), die [Dachstein-Tauern Region](#), [Schladming](#), [Planneralp](#), [Riesneralm](#) und die [Tauplitz](#) sind schnell erreichbar und bieten Ihnen erstklassige Pistenverhältnisse. Auch die nahegelegenen Skigebiete in Oberösterreich, wie [Hinterstoder](#) und [Wurzeralm](#), laden zu unvergesslichen Skiabenteuern ein. Und für entspannende Ausflüge erreichen Sie das wunderschöne [Salzkammergut](#) mit seinen glitzernden Seen in nur ca. 50 Minuten.

Im Sommer laden die umliegenden Wander- und Klettergebiete und der [Golf- und Landklub Ennstal in Weißenbach bei Liezen](#) sowie der [Golf- und Countryclub Schloss Pichlarn](#) im nahen Irdning, zu sportlicher Betätigung und Erholung ein.

In nur 25 Autominuten erreichen Sie die beeindruckende [Gesäuse Region](#), ein Paradies für Naturliebhaber. Hier erwarten Sie atemberaubende Landschaften des [Nationalparks Gesäuse](#) und das [Stift Admont](#) mit der größten Klosterbibliothek der Welt.

Fazit

Diese unmöblierte Wohnung bietet viel Potenzial und eine optimale Raumaufteilung. Als **zweitwohnsitzfähige Immobilie** ist sie besonders attraktiv für Käufer, die einen Rückzugsort suchen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <8.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap