

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



Objektnummer: 4985

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 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 3 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 85,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,04 |
| Kaufpreis: | 399.000,00 € |

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





ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



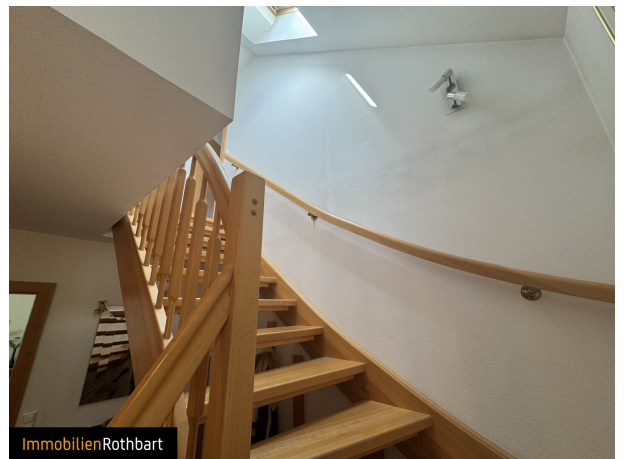
ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart









ImmobilienRothbart

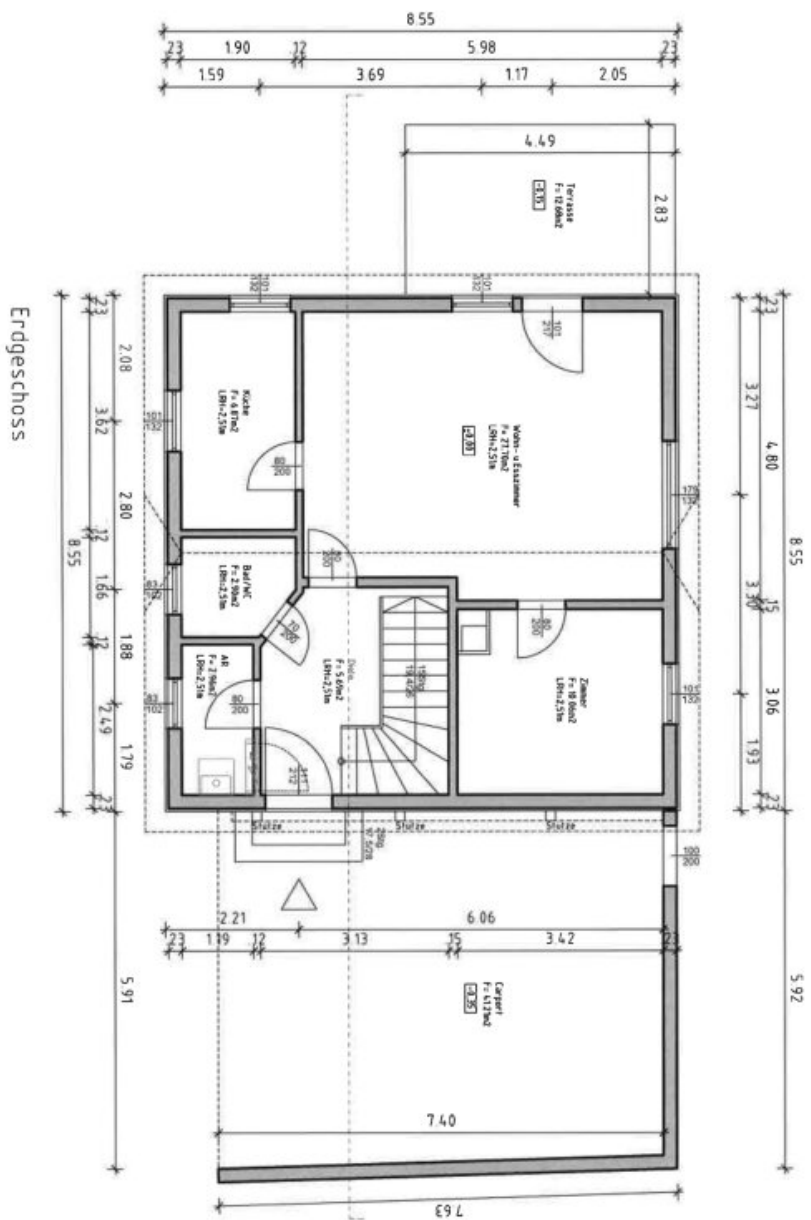


ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart





Erdgeschoss

ATEMPUR

Architektur · Transparenz · Erleuchtung · 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

Projekt: Haus Wastl
 GRUNDRISSE EG

CG

25020

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 m² 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