

**Grenznaher Familienhit - 1-2 Wohneinheiten - super  
gepflegt - viele Highlights**



**Objektnummer: 7939/2300161555**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Slowenien
<b>PLZ/Ort:</b>	9262 Rogašovci
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Heizwärmebedarf:</b>	198,79 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Petra Oetelshoven**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

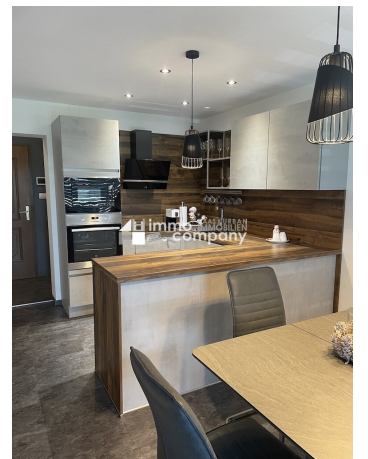
H +43 664 8410814

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



















*Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!*

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company**   @immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause 

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Modern und sehr gepflegt liegt dieses Haus mit 1 oder 2 Wohneinheiten und ca. 275 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf ca. 2.681 m<sup>2</sup> sehr sonnigem Grund.

Es gibt mehrere Terrassen, alle beschattet und windgeschützt wenn man möchte, den großen Wintergarten, Balkone, die Doppelgarage und das Doppelcarport.

Fangen wir unten an....

Im Keller der Vorraum, 2 weitere Räume und der Zugang zur Garage.

Im EG Küche, Bad mit WC, mehrere Abstellräume, Technikraum und Wohnzimmer.

Im OG die Küche, Bad, WC extra, Esszimmer, Wohnzimmer und im

DG 3 Schlafzimmer und ein Abstellraum.

Im gesamten Haus gibt es eine Fußbodenheizung, wobei in manchen Räumen auch noch zusätzliche Heizkörper sind.

Geheizt wird mit Erdwärme. Außerdem gibt es eine Klimaanlage und Videoüberwachung.

Das gesamte Gelände ist eingezäunt, das Einfahrtstor elektrisch mit Fernbedienung.

Außer einziehen und sich wohlfühlen müssen sie hier nichts mehr.

Gern zeige ich Ihnen ihr neues Domizil.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <8.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <6.000m

Schule <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Geldautomat <5.500m

Bank <5.500m

Post <5.000m

Polizei <9.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap