

Eigentumswohnung mit ostseitiger Loggia und Parkplatz



Objektnummer: 10989

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8786 Rottenmann
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	65,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	98,22 €
USt.:	12,89 €
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

Entdecken Sie diese Eigentumswohnung in einer ruhigen und sonnigen Lage von [Rottenmann](#). Die moderne Renovierung der Wohnung sorgt für ein einladendes und helles Ambiente, das sowohl Komfort als auch Stil vereint.

Wohnfläche und Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung, die sich wie folgt gestaltet:

- **Wohn-Ess-Küchenbereich:** Der großzügige Wohn-Ess-Küchenbereich bietet nicht nur ausreichend Platz für gesellige Abende, sondern hat auch einen direkten Zugang zur traumhaften, ostseitigen Loggia. Hier können Sie den Morgenkaffee in der Sonne genießen und den Blick ins Grüne schweifen lassen.
- **Schlafzimmer:** Zwei Zimmer bieten Ihnen Rückzugsmöglichkeiten und Raum für individuelle Gestaltung.
- **Badezimmer:** Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, wodurch Tageslicht in den Raum strömt und für eine angenehme Atmosphäre sorgt.
- **WC:** Separates WC für zusätzlichen Komfort.

Zusätzliche Eigenschaften

- **Kellerabteil:** Ein eigenes Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge.
- **Parkplatz:** Zur Wohnung gehört ein zugeordneter Parkplatz, der Ihnen eine stressfreie Parkmöglichkeit direkt vor der Tür bietet.
- **Heizung:** Beheizt wird die Wohnung durch einen effizienten Pellets-Heizofen, der nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für eine angenehme Wärme sorgt.

Energetische Aspekte

Das Mehrparteienhaus ist bereits mit einem Vollwärmeschutz ausgestattet, der zur

Energieeffizienz der Wohnung beiträgt und die Heizkosten reduziert. Dies sorgt nicht nur für einen angenehmen Wohnkomfort, sondern auch für geringere Nebenkosten.

Freizeitmöglichkeiten

Die Lage der Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein angenehmes Wohnumfeld, sondern auch eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Wanderwege und Ausflugsziele, die zu Erkundungstouren in der Natur einladen. Ob gemütliche Spaziergänge oder anspruchsvolle Wanderungen – hier ist für jeden etwas dabei.

Zweitwohnsitzfähigkeit

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Möglichkeit zur Nutzung als Zweitwohnsitz. Dies macht die Immobilie besonders attraktiv für Personen, die ein Feriendomizil in der Natur suchen oder einfach die Ruhe und Schönheit der Umgebung genießen möchten.

Lage

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](#), [Planneralm](#), [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 modern renovierte Eigentumswohnung in [Rottenmann](#) bietet Ihnen nicht nur einen hohen Wohnkomfort in einer ruhigen und sonnigen Lage, sondern auch eine ideale Raumaufteilung für Singles, Paare oder kleine Familien. Mit der großen Loggia, einem eigenen

Parkplatz und einem umweltfreundlichen Heizsystem ist diese Immobilie eine hervorragende Wahl für jeden, der das Leben in einer charmanten Umgebung genießen möchte. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von dieser tollen Wohnung zu überzeugen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap