

**Helle 3 Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 50 m² großem
Gartenanteil**



Objektnummer: 10988

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8786 Rottenmann
Baujahr:	1951
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	67,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	50,00 m ²
Keller:	13,19 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,55 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	79.500,00 €
Betriebskosten:	77,36 €
USt.:	10,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

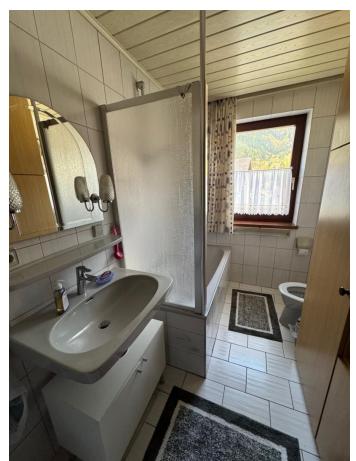


Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73
F +43 3612 25081

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

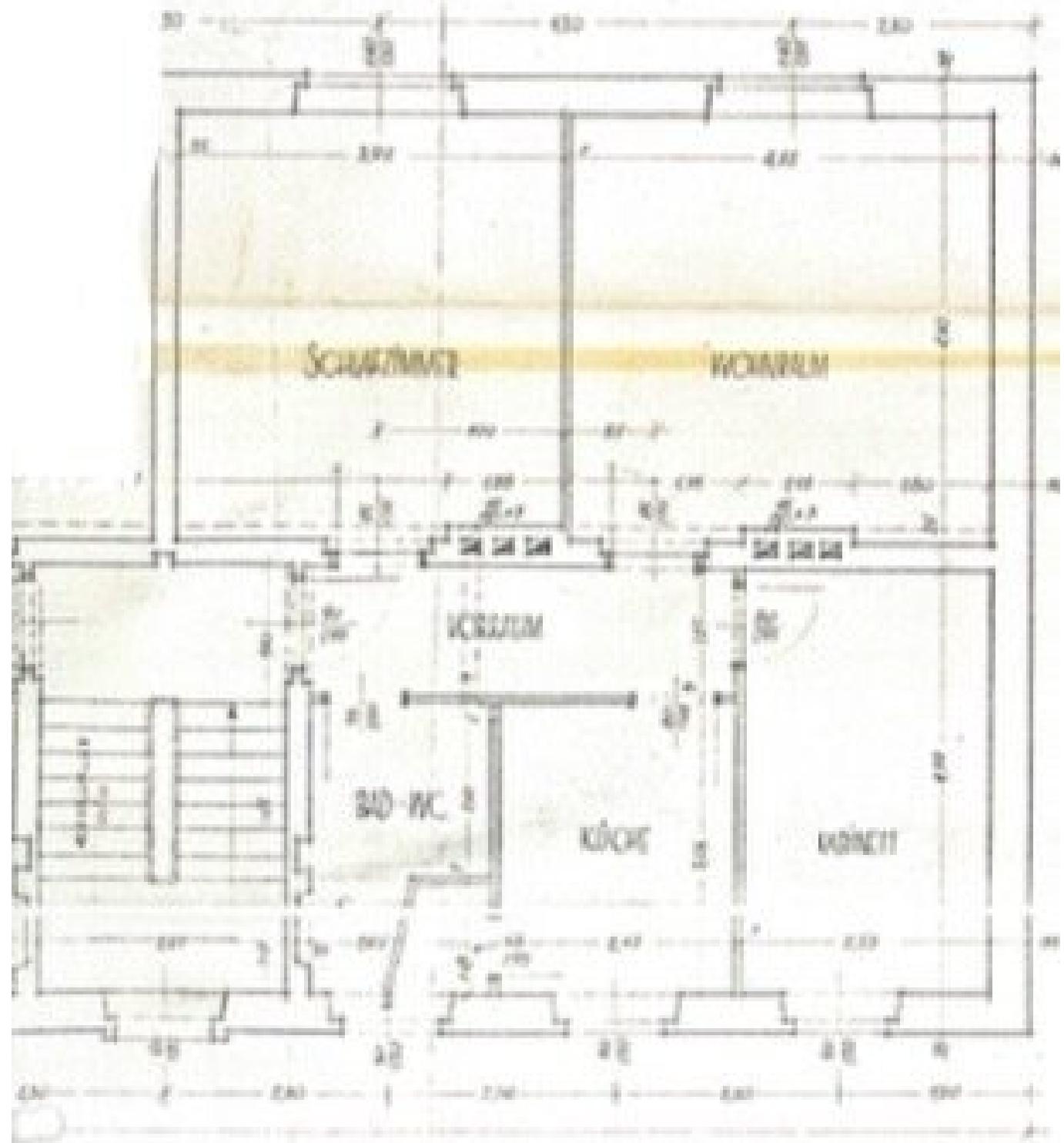






G R U N D R I S S E

14



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut aufgeteilte Eigentumswohnung in [Rottenmann](#) bietet ca. 68 m² Wohnfläche und einen ca. 50 m² großen Gartenanteil.

Raumaufteilung

- **Küche**
- **Wohnzimmer**
- **2 Schlafzimmer**
- **Badezimmer** mit Badewanne, WC und Fenster
- **Abstellraum**
- **Vorraum**
- **Kellerabteil**

Ausstattung

- Fenster mit Rolläden
- Heizung: Kachelofen und elektrisch
- Sofort verfügbar

- Zweitwohnsitzfähig

Zustand der Immobilie

Das Mehrparteienhaus wurde 2009 thermisch saniert und das Dach wurde ebenfalls erneuert.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage in [Rottenmann](#). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsanbindungen und Freizeitangebote sind in der Nähe. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung in der Natur.

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 Skibabenteuern 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 Weißbach 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 Wohnung eignet sich ideal für Familien oder als Kapitalanlage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <7.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap