

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



ImmobilienRothbart

**Objektnummer: 4919**

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,04
Kaufpreis:	450.000,00 €

## 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



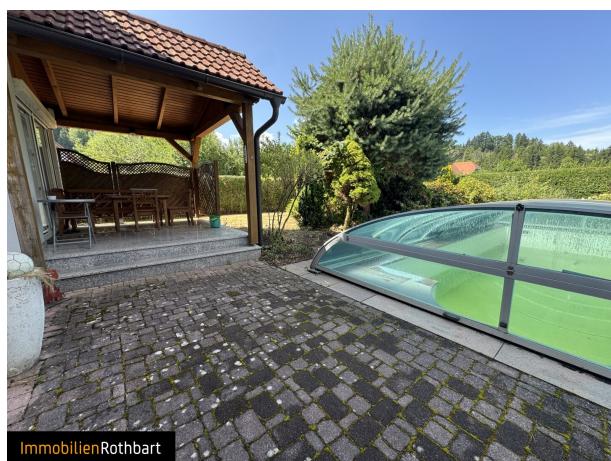
ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart





ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



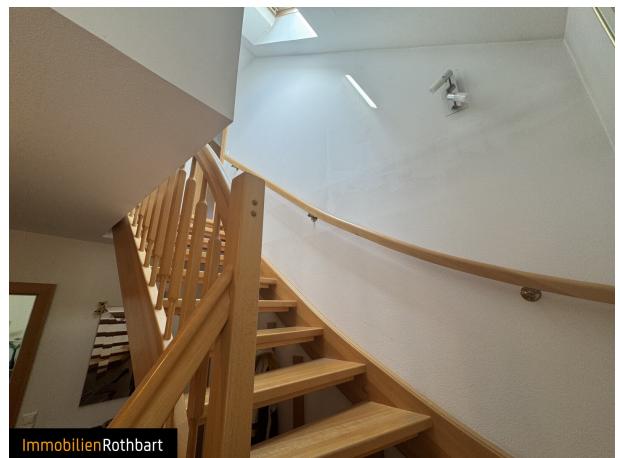
ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart



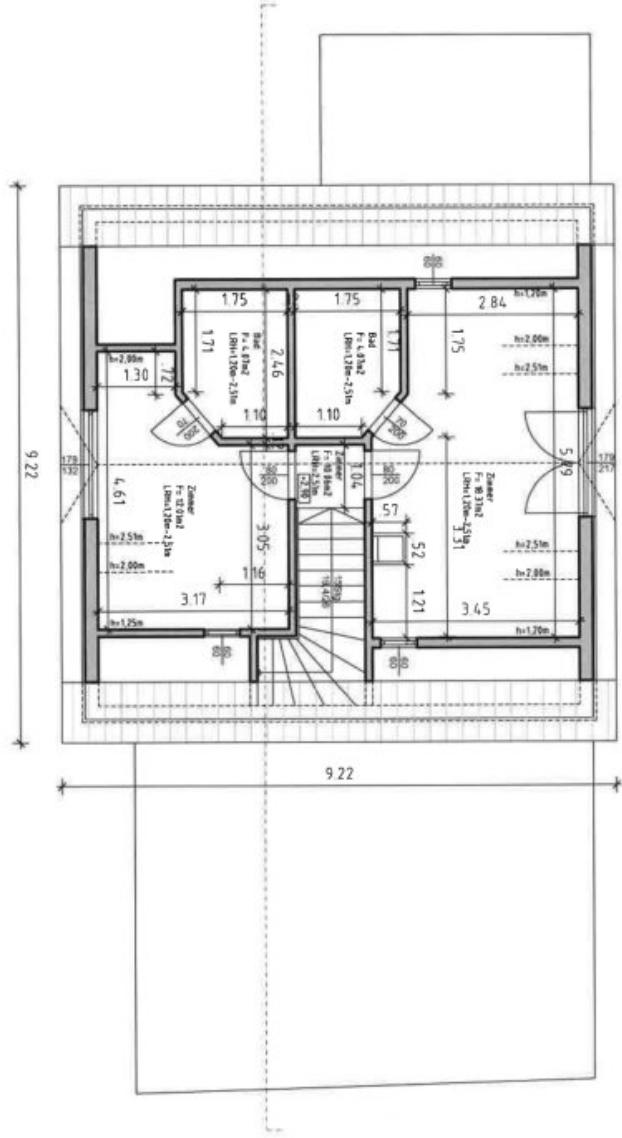


ImmobilienRothbart



ImmobilienRothbart

Dachgeschoss



**A TEMPUR**

A TEMPUR ZT GmbH  
Rossgassenstraße 27  
8600 Bruck an der Mur  
Tel. +43 3862 52666  
office@atempur.at

Projekt-Nr.: 25020  
Projekt: Haus Wastl  
Gebaut am: 04.12.2025  
Projekt: G R U N D R I S S D G  
Bauzähler: 25020  
Projekt-Nr.: 25020600  
Projekt-Nr.: 25020

ImmobilienRothbart

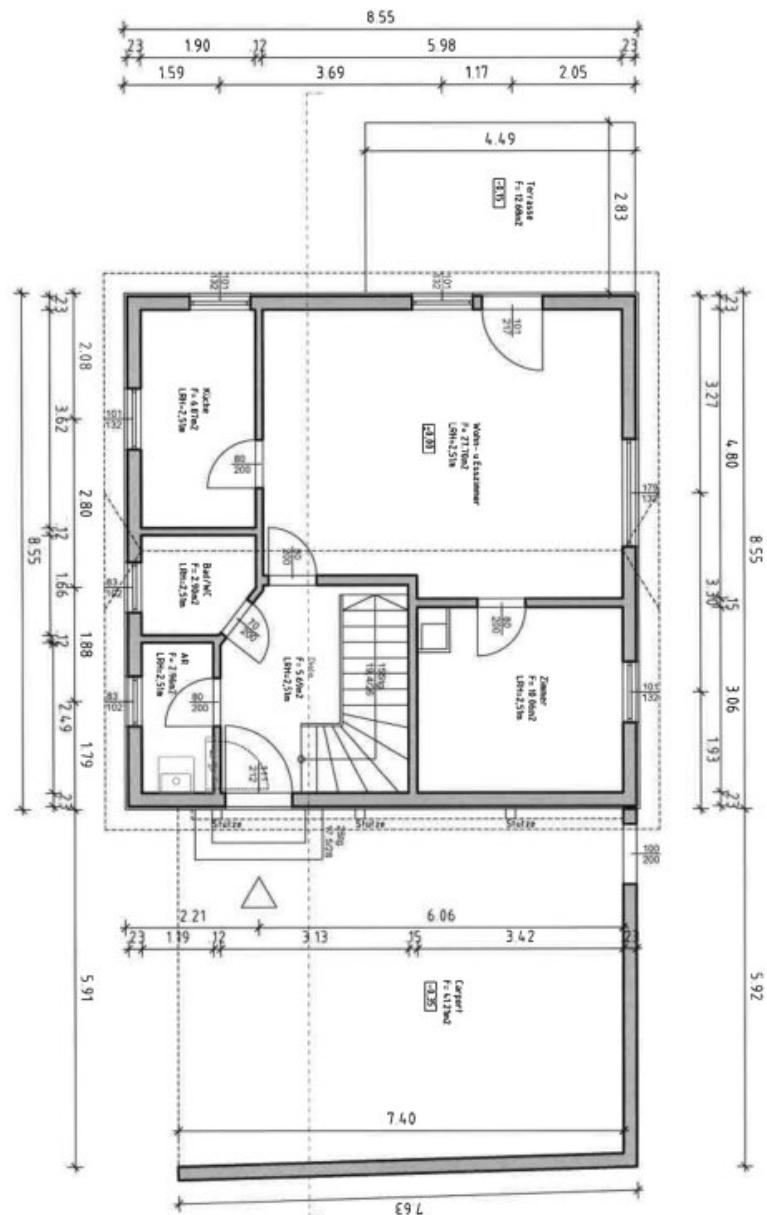
# ATEMPUR

Architektur · Transparenz · Emotion · Modernisierung

[office@atempur.at](mailto:office@atempur.at)

C-G

ImmobilienRothbart



# **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Rosegg, Kärnten! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was das Herz begehrts und das unweit vom Wörthersee.

Auf einer Fläche von ca. 107,5 m<sup>2</sup> 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