

Eigentumswohnung in Rottenmann mit Loggia



Objektnummer: 11045

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8786 Rottenmann
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	93.000,00 €
Betriebskosten:	93,13 €
USt.:	12,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

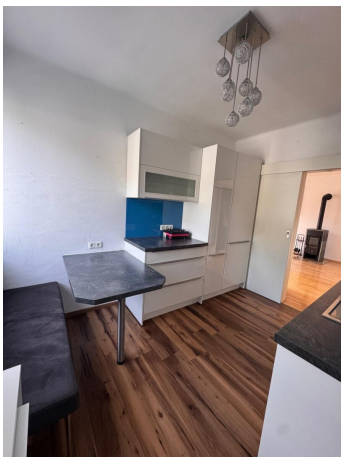
T +43 3612 25080

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

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



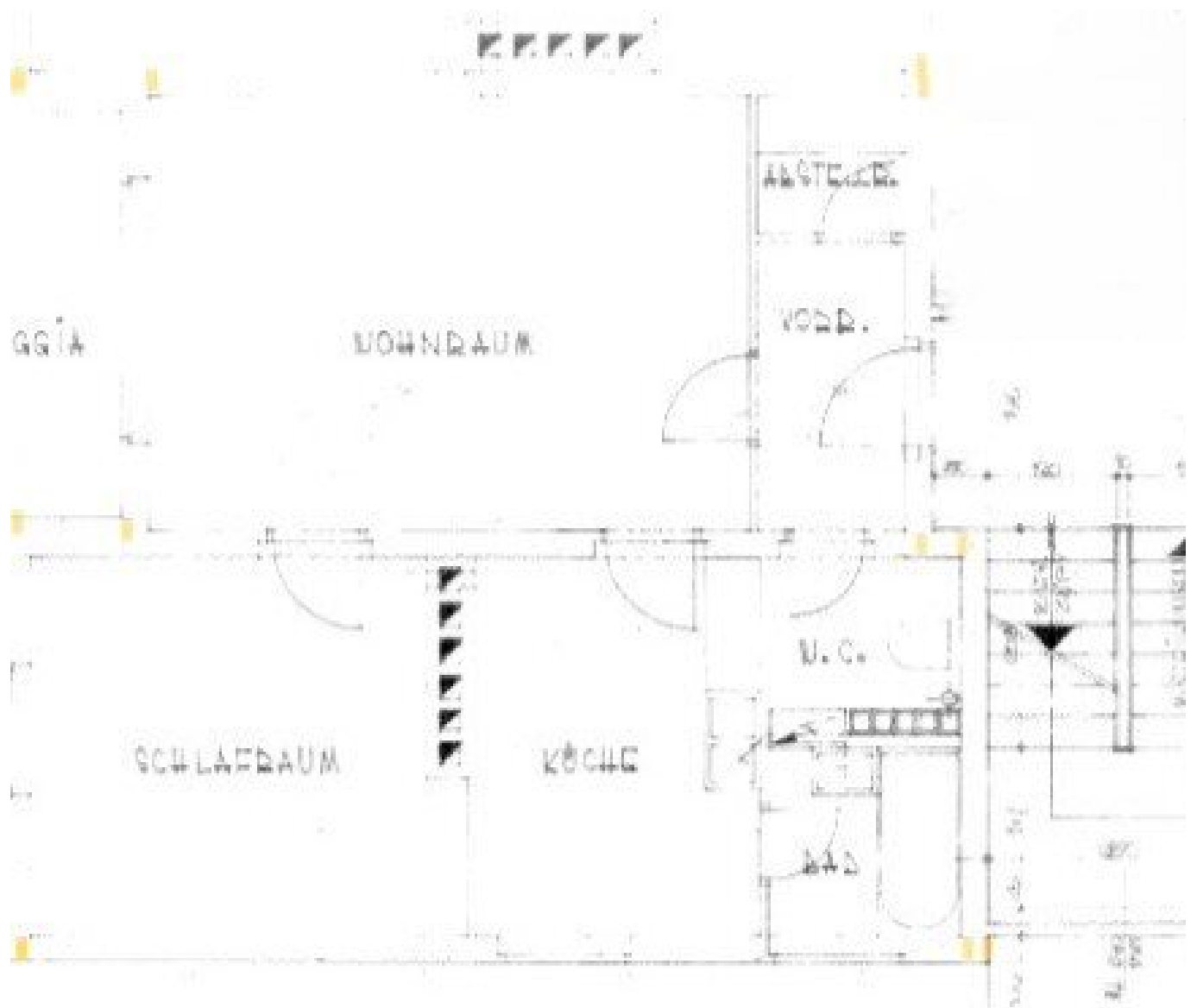
termin zur











Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese **modern renovierte Wohnung** befindet sich in einer sonnigen und ruhigen Lage in [Rottenmann](#) und ist sofort verfügbar. Der perfekte Rückzugsort für alle, die Wert auf Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Raumaufteilung

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Funktionalität als auch Gemütlichkeit vereint:

- **Vorraum:** Der einladende Vorraum schafft einen harmonischen Übergang zu den weiteren Wohnräumen.
- **Schlafzimmer:** Ruhig gelegen, bietet das Schlafzimmer ausreichend Platz für Ihre individuelle Gestaltung.
- **Wohnzimmer:** Das gemütliche Wohnzimmer ist mit einem Heizofen ausgestattet und lädt zu entspannten Stunden ein. Zudem haben Sie hier direkten Zugang zur ostseitigen Loggia, die Ihnen zahlreiche Stunden im Freien ermöglicht.
- **Küche:** Die neuwertige Einbauküche ist modern gestaltet und bietet ausreichend Stauraum sowie alle notwendigen Geräte für das Kochen. Zusätzlich ist ein Essplatz integriert, der sich ideal für gemeinsame Mahlzeiten eignet.
- **Badezimmer:** Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.
- **WC:** Separates WC für zusätzlichen Komfort.
- **Abstellraum:** Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.
- **Kellerabteil:** Ein separates Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Heizung

Die Wohnung verfügt über eine Infrarotheizung sowie einen gemütlichen Heizofen, der für wohlige Wärme sorgt und Ihnen Flexibilität in der Heizgestaltung bietet.

Besonderheiten

- **Zweitwohnsitzfähigkeit:** Diese Immobilie ist ideal für alle, die eine Zweitwohnung suchen, sei es für Ferien oder als Wochenenddomizil.
- **Ruhige Lage:** Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Umgebung, die dennoch eine gute Anbindung an das öffentliche Leben bietet.

Die Umgebung: Die Stadt [Rottenmann](#) bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Hier erleben Sie das ländliche Leben in Kombination mit den Annehmlichkeiten einer Stadt.

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](#) vereint gemütliches Wohnen mit und Lebensqualität. Genießen Sie die ruhige und sonnige Lage, die Ihnen sowohl Entspannung als auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <8.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap