

## **Großzügiges Haus in Maria Rojach mit Terrasse, Balkon, Kamin & Solar!**



**Objektnummer: 7137/3621**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>             | Haus                           |
| <b>Land:</b>            | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>         | 9422 Maria Rojach              |
| <b>Wohnfläche:</b>      | 191,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>          | 6                              |
| <b>Bäder:</b>           | 2                              |
| <b>WC:</b>              | 2                              |
| <b>Balkone:</b>         | 1                              |
| <b>Terrassen:</b>       | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>     | 4                              |
| <b>Keller:</b>          | 50,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | 72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>       | 459.000,00 €                   |

## Ihr Ansprechpartner

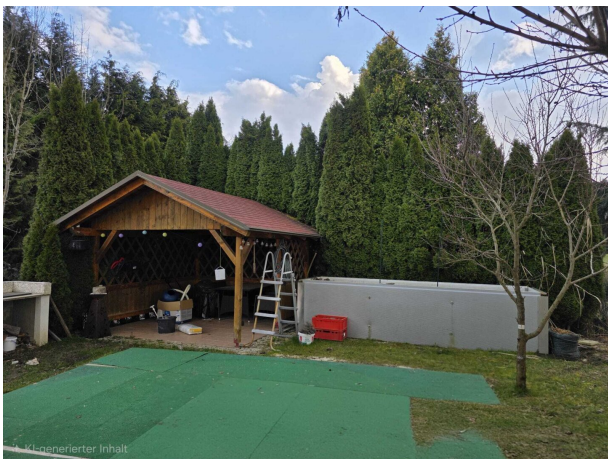


### Edi Imsirovic

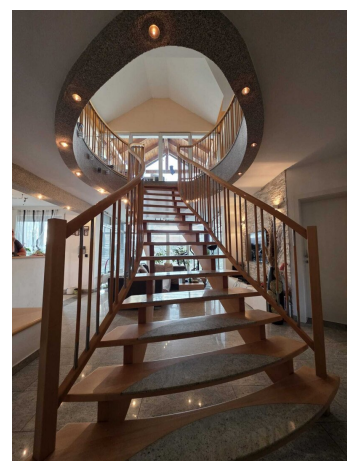
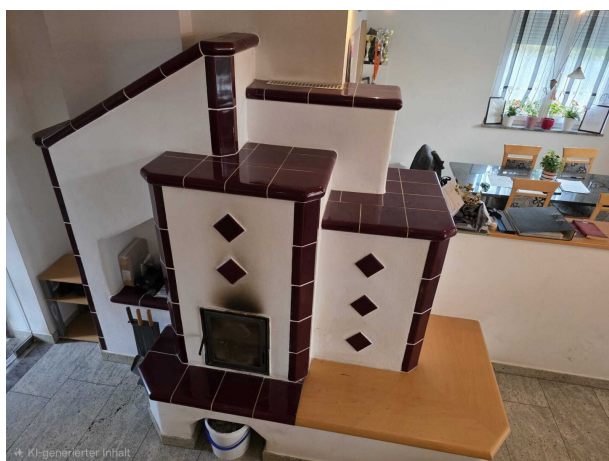
ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

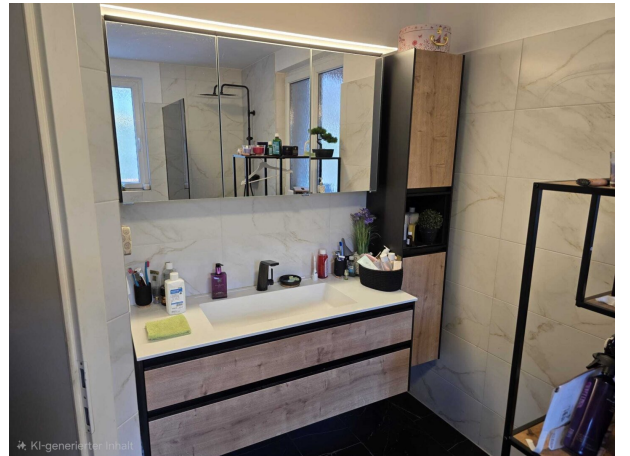
T +43 4762 36158  
H 0043 676 9581491

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









## Objektbeschreibung

### **Großzügiges Einfamilienhaus mit Nebengebäude und Bergblick in Maria Rojach, Kärnten**

Das großzügige Einfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Maria Rojach, Kärnten, bietet eine moderne Raumaufteilung mit insgesamt 191 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zum Objekt gehören ein Nebengebäude sowie ein Außenpool welcher im Sommer aufgestellt wird, die zusätzlichen Platz und Freizeitmöglichkeiten bieten.

Das Haus verfügt über zwei Badezimmer und zwei separate WCs und ist mit Fliesen sowie Laminatboden ausgestattet. Eine moderne Einbauküche und ein gemütlicher Kamin schaffen ein behagliches Wohnambiente. Die beheizte Fläche wird durch eine effiziente Öl- und Solarenergieanlage umweltfreundlich versorgt.

Genießen Sie die sonnigen Stunden auf dem großzügigen Südbalkon und der Terrasse mit herrlichem Bergblick. Vier Stellplätze stehen für Fahrzeuge zur Verfügung, und eine nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Dieses Objekt verbindet Komfort, Nachhaltigkeit und Naturerlebnis ideal und eignet sich perfekt als neues Zuhause in einer der schönsten Regionen Kärntens.

**Die Kontaktperson ist Christian Mischkulnig, erreichbar unter Tel. 0664/1602907.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.500m

Apotheke <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Post <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap