

K3 - Einfamilienhaus in guter Wohnlage



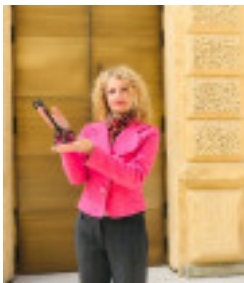
Objektnummer: 1266066

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9232 Rosegg
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	176,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	108,00 m²
Heizwärmebedarf:	214,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,26
Kaufpreis:	379.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Marilene Novak

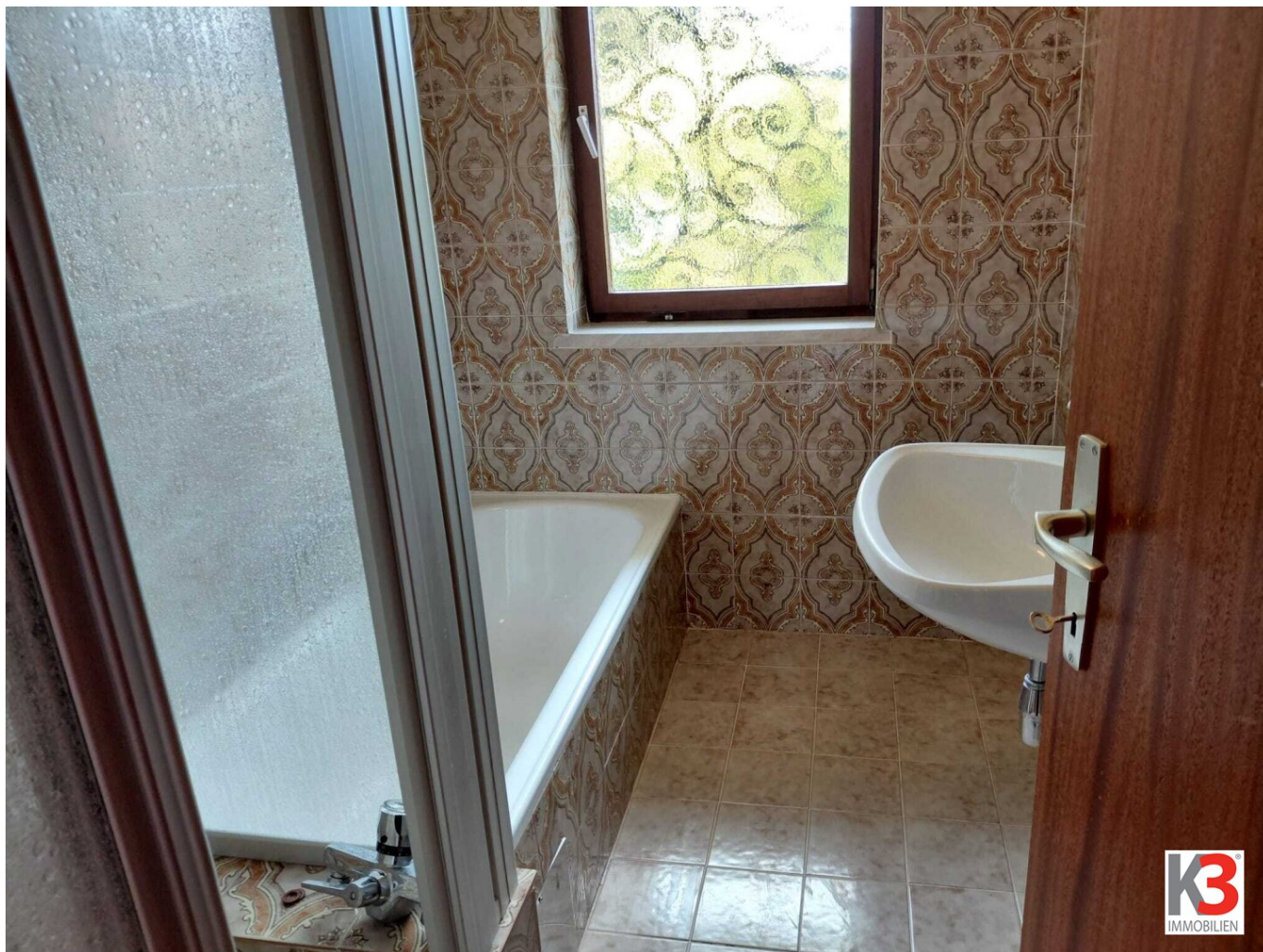
K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 677 62875831
H +43 677 62875831

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



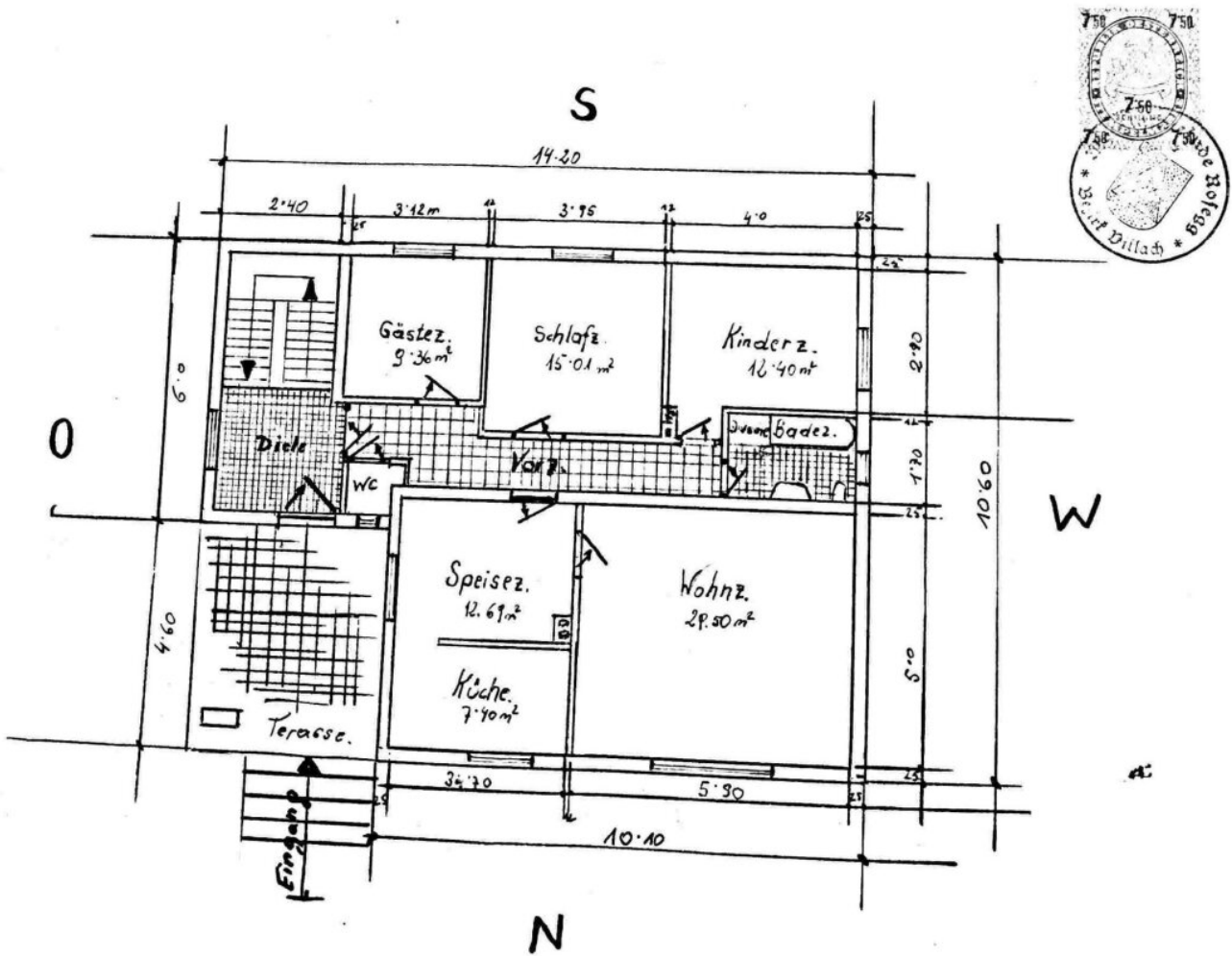






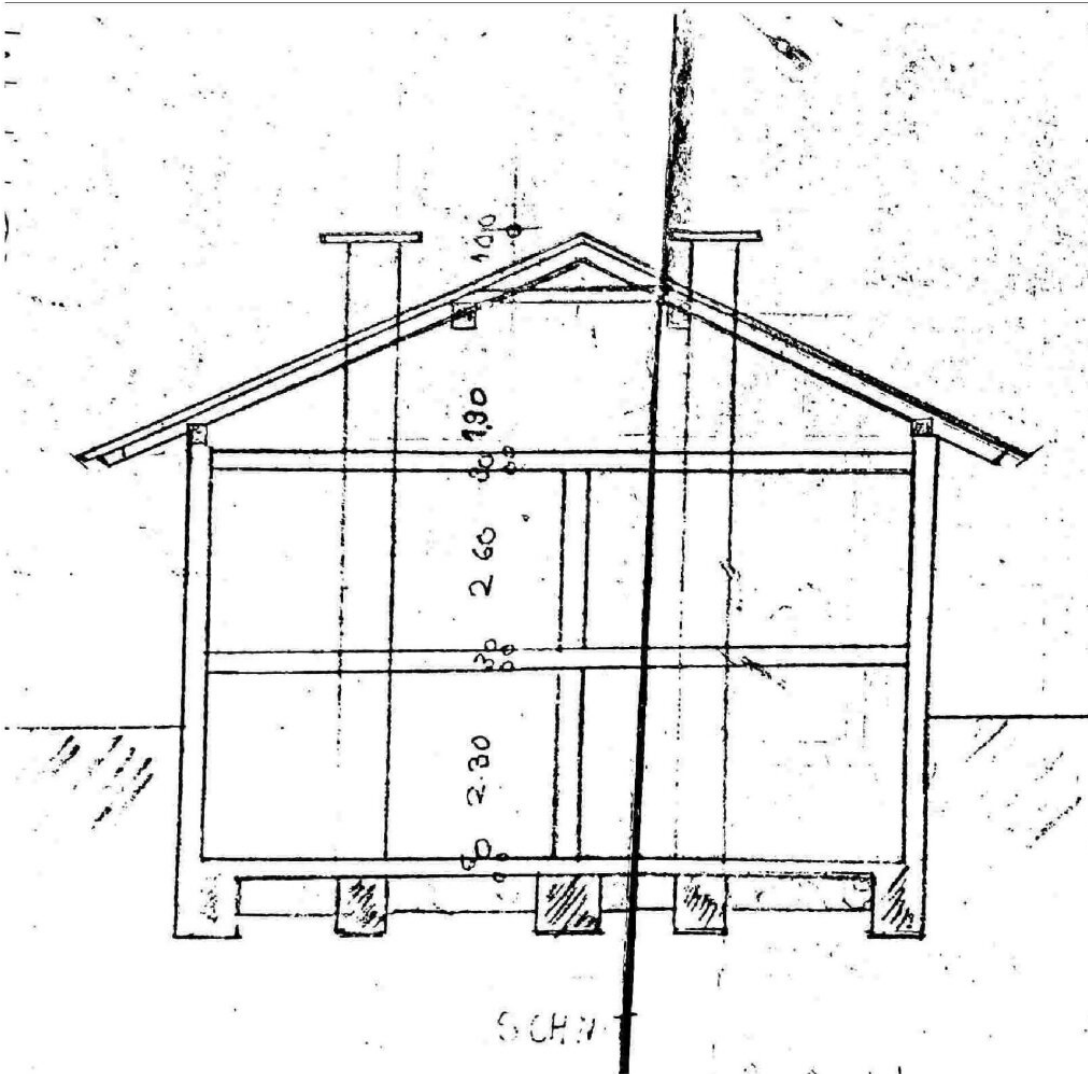


Erdgeschossgrundriss für



M 1:100

K3
IMMOBILIEN



Bezirksrat
Verw.
Bau-
am



Piano Primo

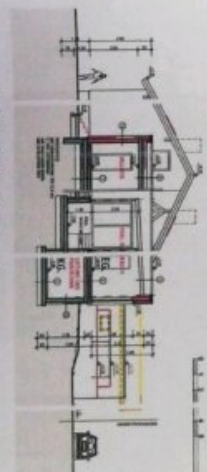
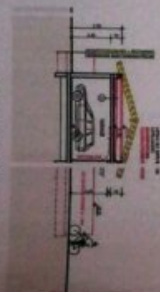
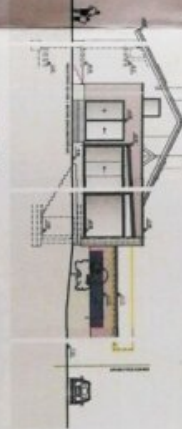
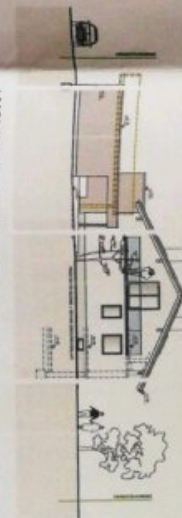


Piano Terra



Piano interrato



[illegible][illegible]

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in ruhiger Lage bei Rosegg – Ihr neues Zuhause wartet!

Zwischen Villach und Klagenfurt, nahe Velden am Wörthersee

Lage: Rosegg, direkt neben dem idyllischen Tierpark – hier wohnen Sie in einer ruhigen und naturnahen Umgebung, aber dennoch gut angebunden.

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet auf 176 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie. Auf einem großzügigen Grundstück von 1.100 m² gibt es viele Möglichkeiten.

Im Erdgeschoss sind 3 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Kachelofen, eine Küche mit angeschlossenem Esszimmer, ein Bad mit Dusche und Badewanne und ein Gäste WC.

Der ausgebauter Dachboden bietet viel Potenzial für eine komplett eigenständige Wohnung oder zusätzlichen Wohnraum.

Im großen Garten können Sie entspannen, spiele, Ihre grünen Daumen entfalten und Haustiere halten.

Die Garage bietet Platz für Ihr Auto sowie die Gartengeräte.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und Sie können es nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen gestalten.

Das notwendigste wäre ein neues Heizsystem, da momentan mit Holz geheizt wird.

Es bietet Potenzial für Umbau und Modernisierung, es gibt bereits einen genehmigten Umbauplan.

In der unmittelbaren Nähe gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und öffentliche Verkehrsmitteln

Der Preis ist verhandelbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

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 <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap