

Nur ein Augenblick zum See!



Objektnummer: 2609332

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9232 Rosegg
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	53,76 m ²
Nutzfläche:	61,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,18 m ²
Heizwärmebedarf:	77,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,12
Kaufpreis:	147.400,00 €
Betriebskosten:	194,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

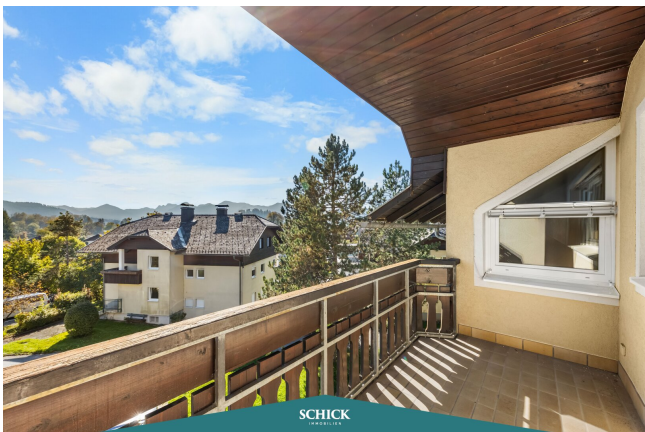


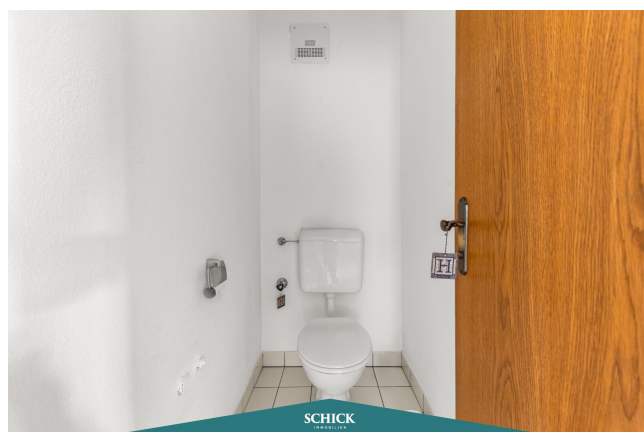
Markus SCHLACHER

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1
9500 Villach















SCHICK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Leistbare Starterwohnung mit Ost-Loggia und viel Potenzial!

Eigentum statt Miete: Diese charmante Wohnung mit rund **53,00 m² Wohnfläche** bietet eine ideale Grundlage für Singles, Paare, Jungfamilien oder Anleger.

Der helle Wohnbereich mit **Parkettboden** führt direkt auf die **nach Osten ausgerichtete Loggia** – perfekt für den Kaffee am Morgen oder entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein **separates Schlafzimmer**, eine praktische **Küchennische**, ein Badezimmer mit **Badewanne** und einen **Abstellraum**.

Die Wohnung bietet viel **Gestaltungspotenzial** und lässt sich Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen zu einem individuellen Zuhause entwickeln.

Ein **Parkplatz direkt vor dem Haus** sowie ein großzügiger **Kellerraum** sorgen für zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Die Lage zwischen **Velden, Rosegg und Wernberg** bietet kurze Wege zu den umliegenden Gemeinden und eine gute Erreichbarkeit des Wörthersees.

Highlights auf einen Blick

- ca. 53,00 m² **Wohnfläche**
- **Ost-Loggia**
- heller Wohnbereich mit Parkett
- separates Schlafzimmer
- Küchennische mit Gestaltungspotenzial
- Bad mit Badewanne
- Abstellraum
- großzügiger Kellerraum
- Parkplatz direkt vor dem Haus
- gute Lage zwischen **Velden, Rosegg & Wernberg**

- ideal als **Starterwohnung, Eigenheim oder Anlage**

Hinweis: Das Objekt wurde von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet und im Falle einer Vermietung der Wohnung die Mietzinsbildung des WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) anzuwenden ist.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe des vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeitet werden können.

Hinweis: Wir verwenden künstliche Intelligenz, um Bilder und Texte zu verbessern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap