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 m²
Nutzfläche:	61,53 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,18 m²
Heizwärmebedarf:	77,00 kWh / m² * 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


IMMOBILIE
SCHICK
IMMOBILIEN

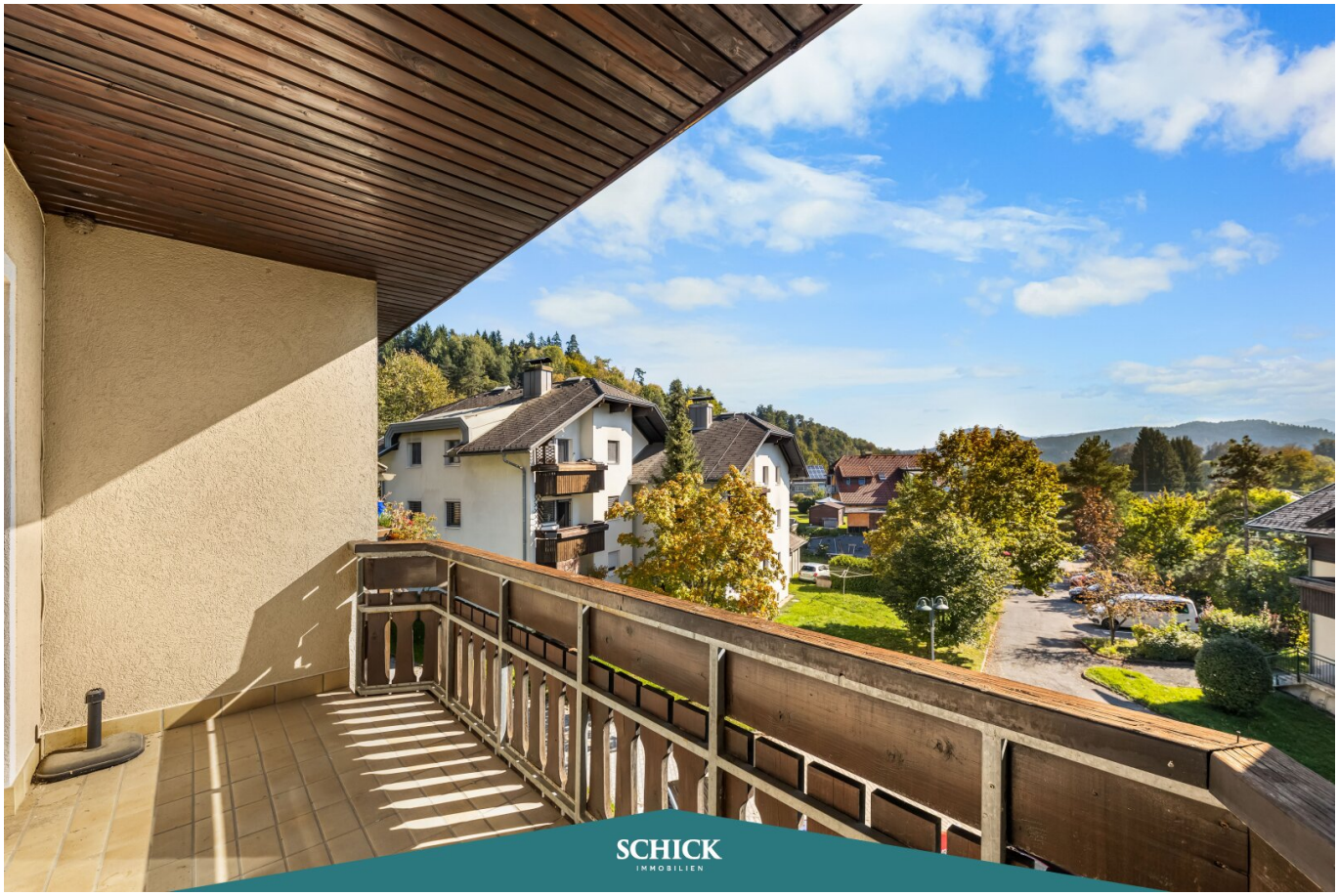

SCHICK


SCHICK


SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK


SCHICK

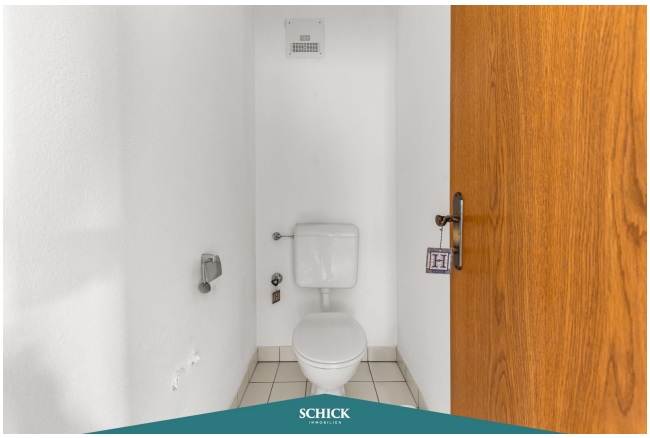

SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK


SCHICK


SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK

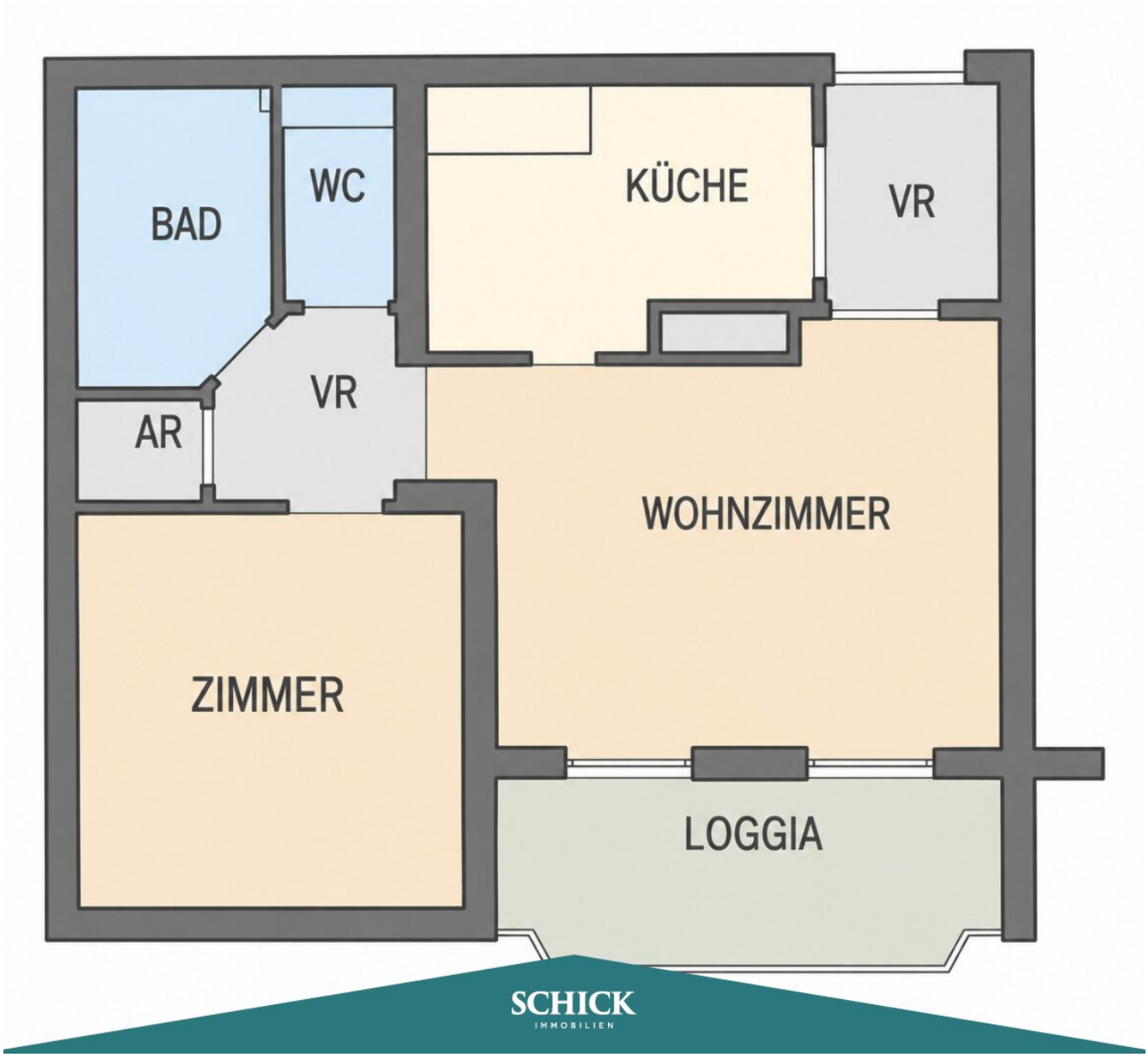

SCHICK


SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK


SCHICK


IMMOBILIE
SCHICK
IMMOBILIEN


BAD
WC
KÜCHE
VR
VR
AR
WOHNZIMMER
ZIMMER
LOGGIA
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