Ruhig wohnen in Rottenmann – gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon!



Objektnummer: 6154/592

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bruckmühl
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8786 Rottenmann
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	79.500,00 €
Betriebskosten:	216,85 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

















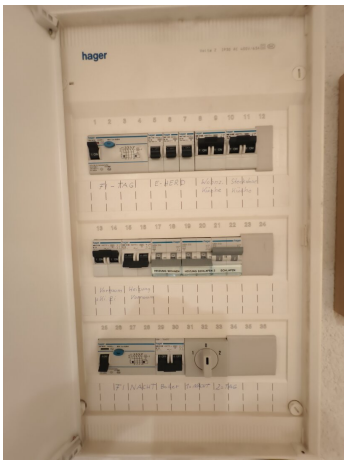











hager

Objektbeschreibung

Ca. 60 m² Wohnfläche | 2 Schlafzimmer | Sonniger Balkon | Ruhige Siedlungslage

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in angenehmer, ruhiger Siedlungslage von Rottenmann.

Die Wohnung bietet auf ca. 60 m² eine **besonders durchdachte Raumaufteilung** und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon
- Separate Küche
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC

Ein eigenes Kellerabteil mit ca. 6 m² bietet zusätzlichen Stauraum.

Heizung & Ausstattung:

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Infrarotheizung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, im Wohnzimmer einen Kamin zu installieren, Überprüfung durch Rauchfangkehrer empfohlen.

Gepflegt mit Potenzial zur individuellen Gestaltung!

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, jedoch nicht mehr zeitgemäßen Zustand. Mit entsprechenden Modernisierungsmaßnahmen lässt sich hier ein gemütliches Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen schaffen.

Fazit: Eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger, die eine leistbare Wohnung mit guter Raumaufteilung, sonnigem Balkon und Entwicklungspotenzial in Rottenmann suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Wohnung!

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

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 <500m
Apotheke <1.250m
Krankenhaus <1.750m
Klinik <9.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <7.250m
Einkaufszentrum <8.250m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <9.250m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap