

## **Drei Zimmer Eigentumswohnung im Zentrum von Rottenmann**



**Objektnummer: 961/34863**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8786 Rottenmann
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Nutzfläche:</b>	82,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 98,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,29
<b>Kaufpreis:</b>	105.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	141,59 €
<b>Heizkosten:</b>	129,93 €
<b>USt.:</b>	43,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

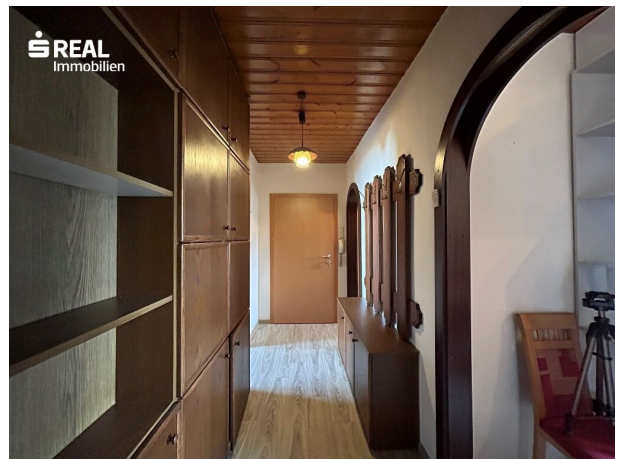


**Thomas Mayr**

s REAL - Bad Aussee  
Bahnhofstraße 95  
8990 Bad Aussee

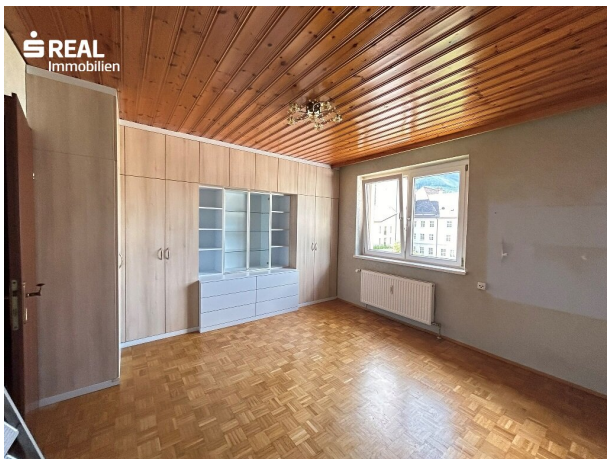
T +43 5 0100 - 26421















## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich zentral in der Stadtgemeinde Rottenmann jedoch mit dem Wohngefühl der ländlichen Umgebung. Im 3. Stock nach Westen ausgerichtet mit Loggia teilt sich die Wohnung wie folgt auf: 2 Schlafzimmer, Küche, Vorraum, Bad, Toilette, Abstellraum und Kellerabteil. Die Küche ist bereits modern möbliert. Das Badezimmer ist noch funktional aber schon etwas in die Jahre gekommen. In der gesamten Wohnung befinden sich Holzdeckenverschalungen. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3081791?accessKey=66b6>

Rottenmann hat sich in den letzten Jahren als leistbare Alternative zu anderen Regionen im Bezirk Liezen entwickelt. Die günstige Lage mit eigener Autobahn Zu- und Abfahrt, das dort ansässige Landeskrankenhaus, die gute Infrastruktur, Schulen, Ärzte usw. machen die Gemeinde als Hauptwohnsitz sehr interessant. Ebenso als Zweitwohnsitz geeignet, da innerhalb angemessener Zeit mit dem Auto die umliegenden Skigebiete, oder im Sommer die Berge zum Wandern angenehm erreicht werden können.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <5.500m

Krankenhaus <6.500m

Apotheke <6.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Kindergarten <6.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <5.500m

#### Sonstige

Geldautomat <6.000m

Bank <6.000m

Post <6.000m

#### Verkehr

Bus <5.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap