

**NEUER PREIS!!! Schöne 4-Zimmer Wohnung in  
Rottenmann! - "Zweitwohnsitzfähig"**



Ansicht Süd

**Objektnummer: 2445\_2858**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8786 Rottenmann
<b>Baujahr:</b>	ca. 1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,68 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,96
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Gerhard Zechmann**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

T +43361230262 30262











## Objektbeschreibung

Von RE/MAX Nature zum Kauf angeboten wird eine überaus ansprechende Wohnung in Rottenmann. Geräumig und gemütlich präsentiert sie sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses. Herrlich ruhig und trotzdem zentral. ZWEITWOHNSITZ IST MÖGLICH!!! Die optimale Raumaufteilung bietet auf etwa 88m<sup>2</sup> viel Platz für die ganze Familie. Auf der nach Süden ausgerichtete Loggia findet man Ruhe und Entspannung. Raumaufteilung: 2 Vorräume, Abstellraum, WC extra, Bad mit Wanne, Küche mit Küchenblock, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer Heizung Fernwärme KFZ-Abstellplatz, nicht fix zugeteilt Kellerabteil In fußläufiger Umgebung befinden sich die Stadtgemeinde, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittelanbindungen, sowie Gasthäuser und Cafes. Kommt die Beschreibung Ihren Vorstellungen nahe? Dann sollten Sie sich dieses Objekt unbedingt ansehen! Wir stehen gerne für weitere Fragen oder einen kostenlosen Besichtigungstermin zur Verfügung! PS: BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN, DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed  
bedarf: 39.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebed  
bedarf:  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.96  
Klasse A+  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: