

## **Einfamilienhaus in Rohrmoos, Schladming - Perfektes Zuhause für alle Sportbegeisterten**



**Objektnummer: 961/35242**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8971 Rohrmoos
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	159,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 264,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 3,26
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mario Rettenbacher

s REAL - Schladming  
Hauptplatz 13  
8970 Schladming

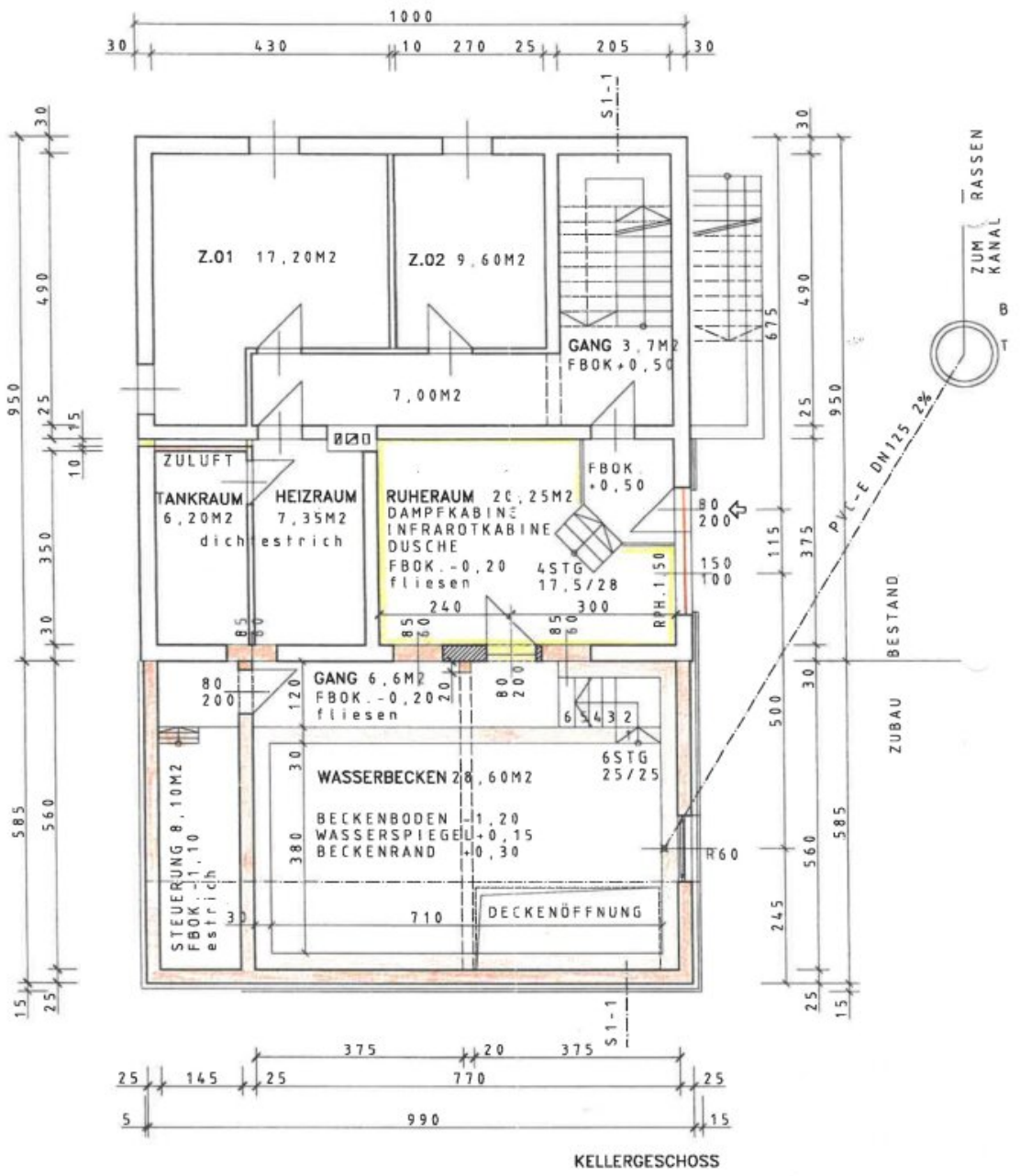
T +43 5 0100 - 26424  
H +43 664 8184148

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

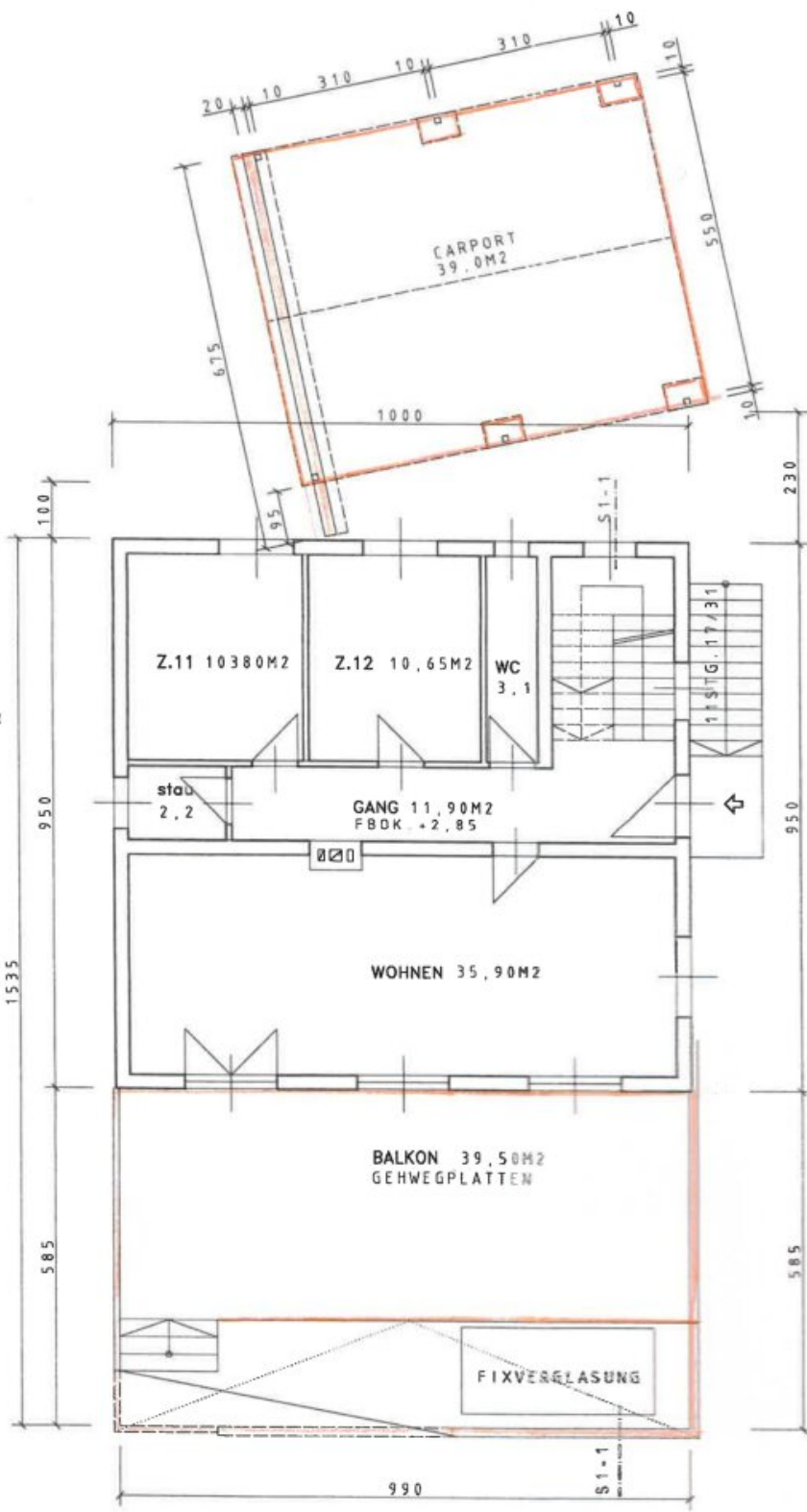




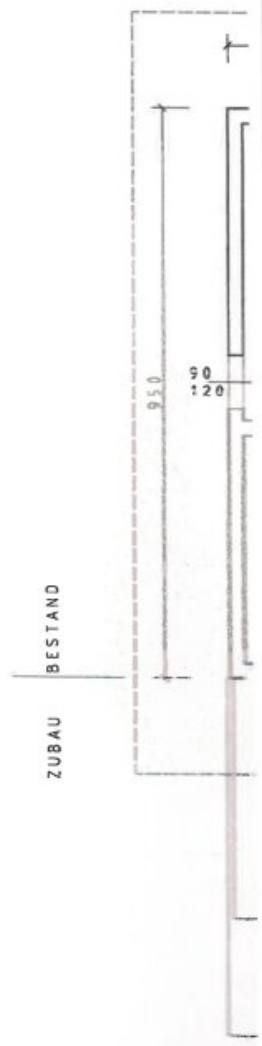




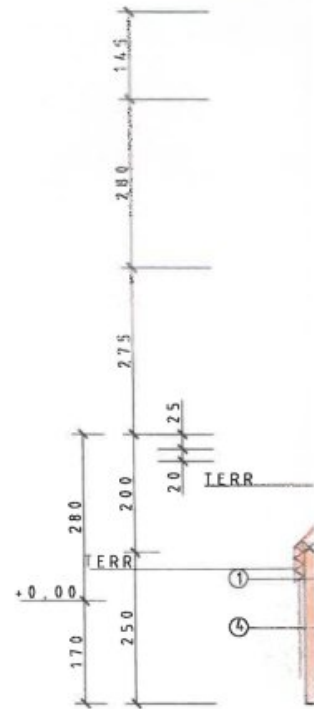
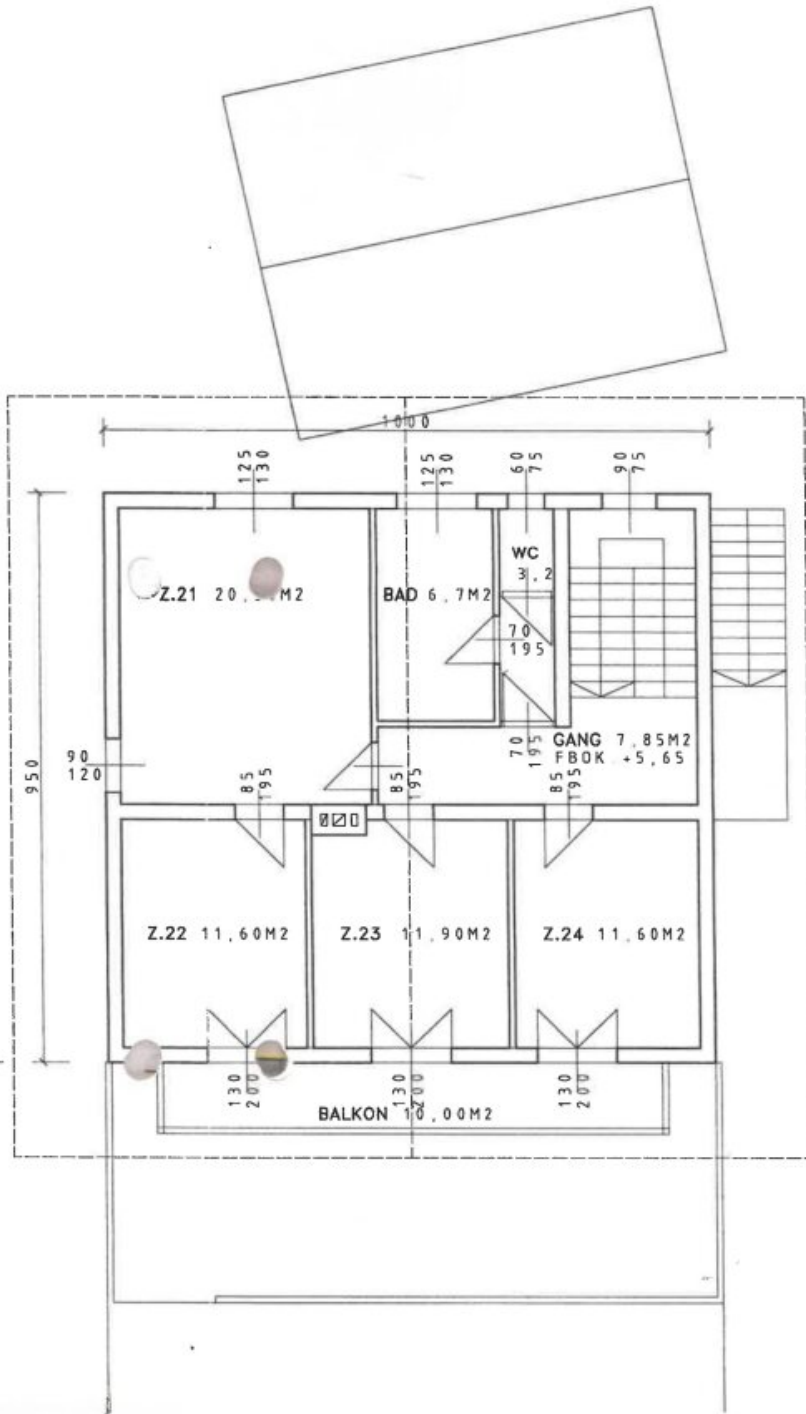
HENDER  
L  
1,75



ERDGESCHOSS



WESTANSICHT



① HOLZFASSADE (lä-  
TRAGKONSTRUKTION  
WINDBREMSE dff.-  
WÄRMEDÄMMUNG  
HLZ25  
INNENPUTZ

② GEHWEGPLATTEN  
EXTRUD. HARTSCHAU  
ALU.-KASCH BITUM  
DAMPFAUSGLEICHSC  
GEFÄLLEBETON  
STB-DECKE  
INNENPUTZ

③ KERAMIKFLIESEN  
HEIZESTRICH  
DAMPFBREMSE  
EXTRUD. HARTSCHAU  
PE-FOLIE  
MAGERBETONPLATTE  
ROLLIERUNG

④



## Objektbeschreibung

Sie suchen ein Haus inmitten der atemberaubenden Landschaft der Region Schladming Dachstein? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses Einfamilienhaus in Rohrmoos Hochwurzten bietet Ihnen nicht nur eine idyllische Lage, sondern auch eine großzügige Wohnfläche von 159m<sup>2</sup> und ein traumhaftes Bergpanorama.

Das Haus besticht durch seinen charmanten und traditionellen Stil, der durch eine teilweise Sanierung modernisiert wurde. Die insgesamt 6 Zimmer bieten ausreichend Platz für Ihre Familie und laden zum Wohlfühlen ein. Die hochwertigen Dielen, Estrich, Fliesen und Parkettböden verleihen dem Haus eine gemütliche Atmosphäre und sind zugleich pflegeleicht.

Ein besonderes Highlight ist der Blick auf die umliegenden Berge, der sich von verschiedenen Räumen aus genießen lässt. Egal ob beim Frühstück auf der Terrasse oder beim Entspannen vor dem Kamin, hier können Sie die Schönheit der Natur in vollen Zügen auskosten.

Für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgen ein Kachelofen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte. Auch für Familien mit Kindern ist dieses Haus ideal gelegen, denn ein Kindergarten ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Lassen Sie sich von diesem Einfamilienhaus verzaubern und genießen Sie schon bald das Leben in einer der schönsten Regionen Österreichs. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m  
Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.500m

Post <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap