

Wohnhaus mit 3 Einheiten in Rottenmann



Objektnummer: 961/35263

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8786 Rottenmann |
| Baujahr: | 1952 |
| Nutzfläche: | 238,00 m ² |
| Zimmer: | 11 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 4 |
| Heizwärmebedarf: | F 217,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,17 |
| Kaufpreis: | 224.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mayr

s REAL - Bad Aussee
Bahnhofstraße 95
8990 Bad Aussee

T +43 5 0100 - 26421
H +43 664 8425480

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

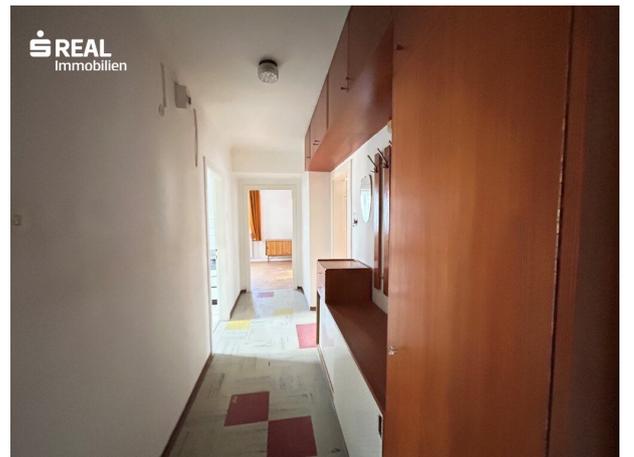
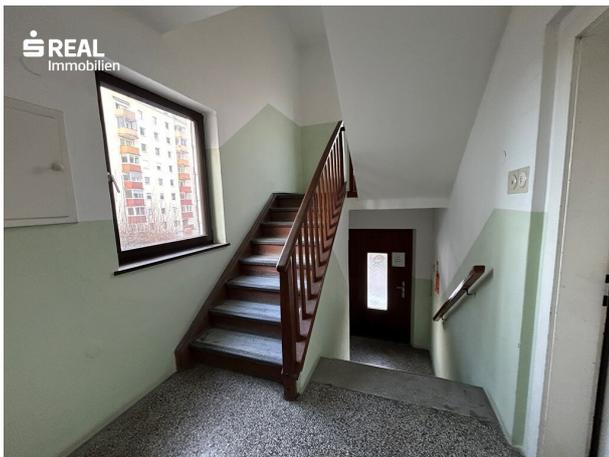


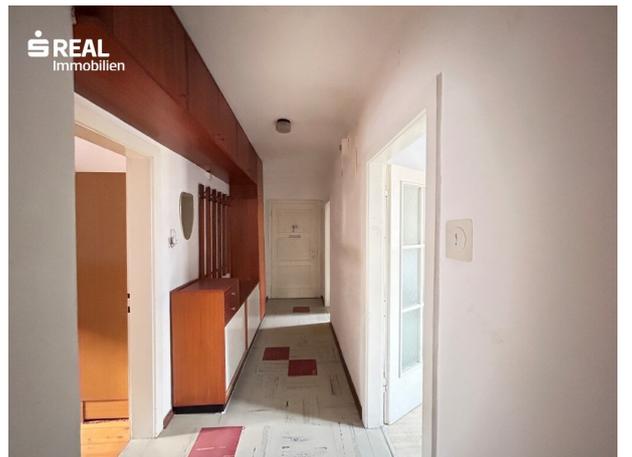




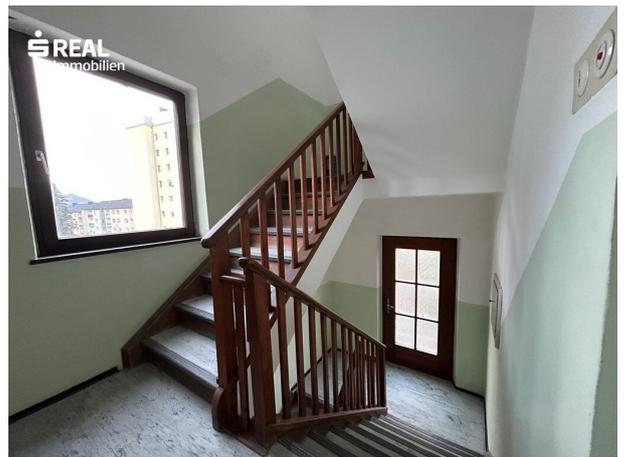








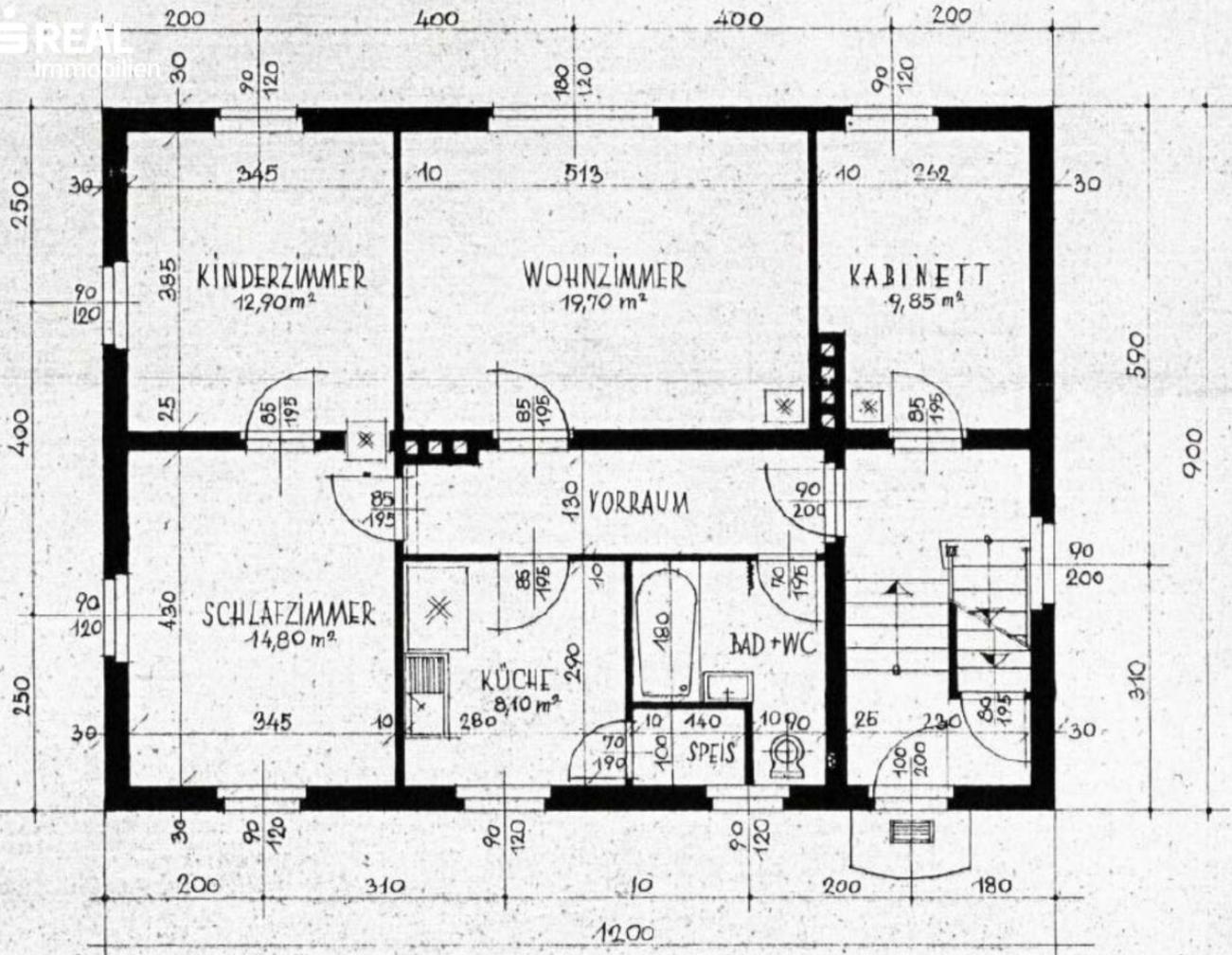






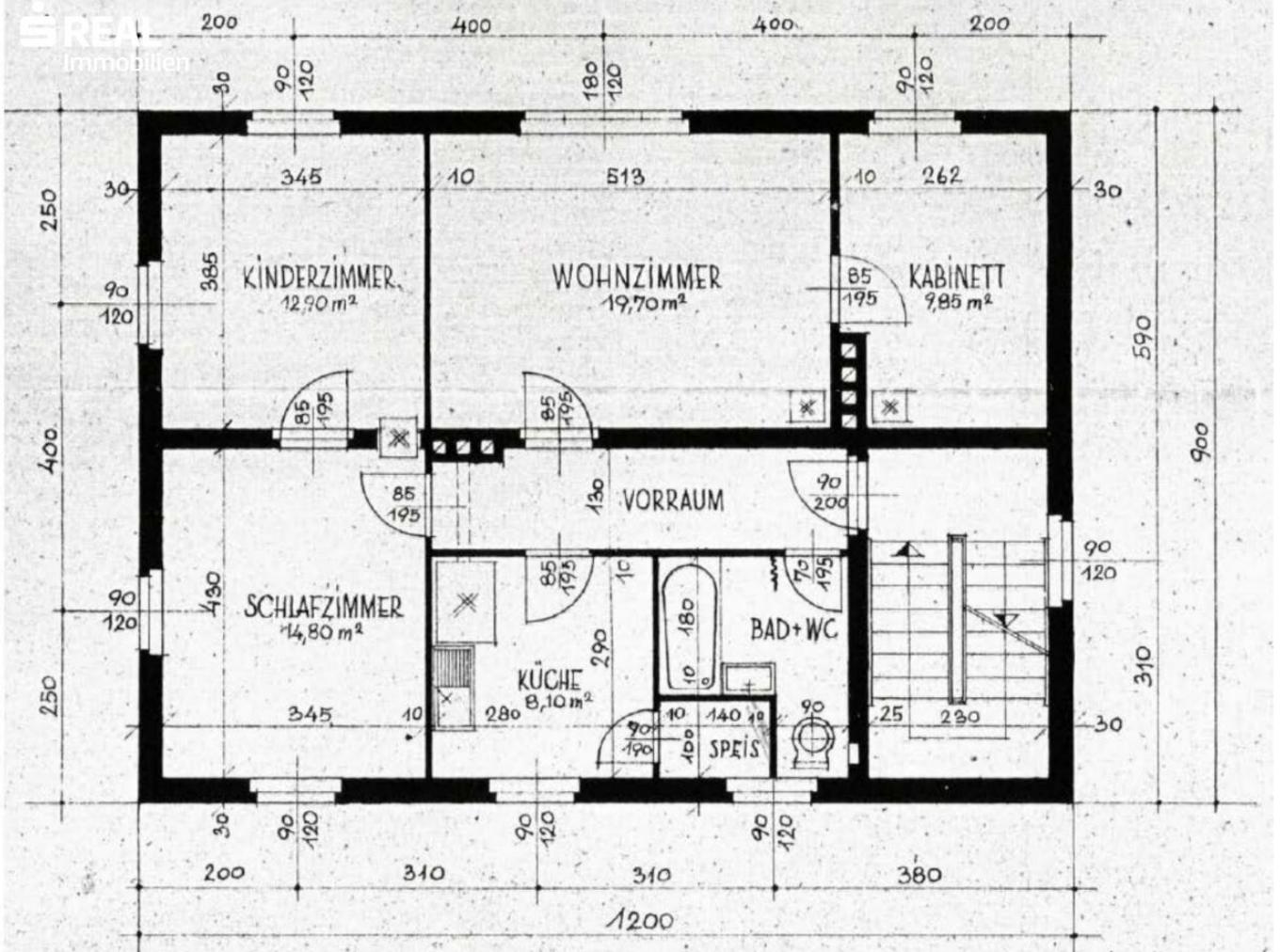




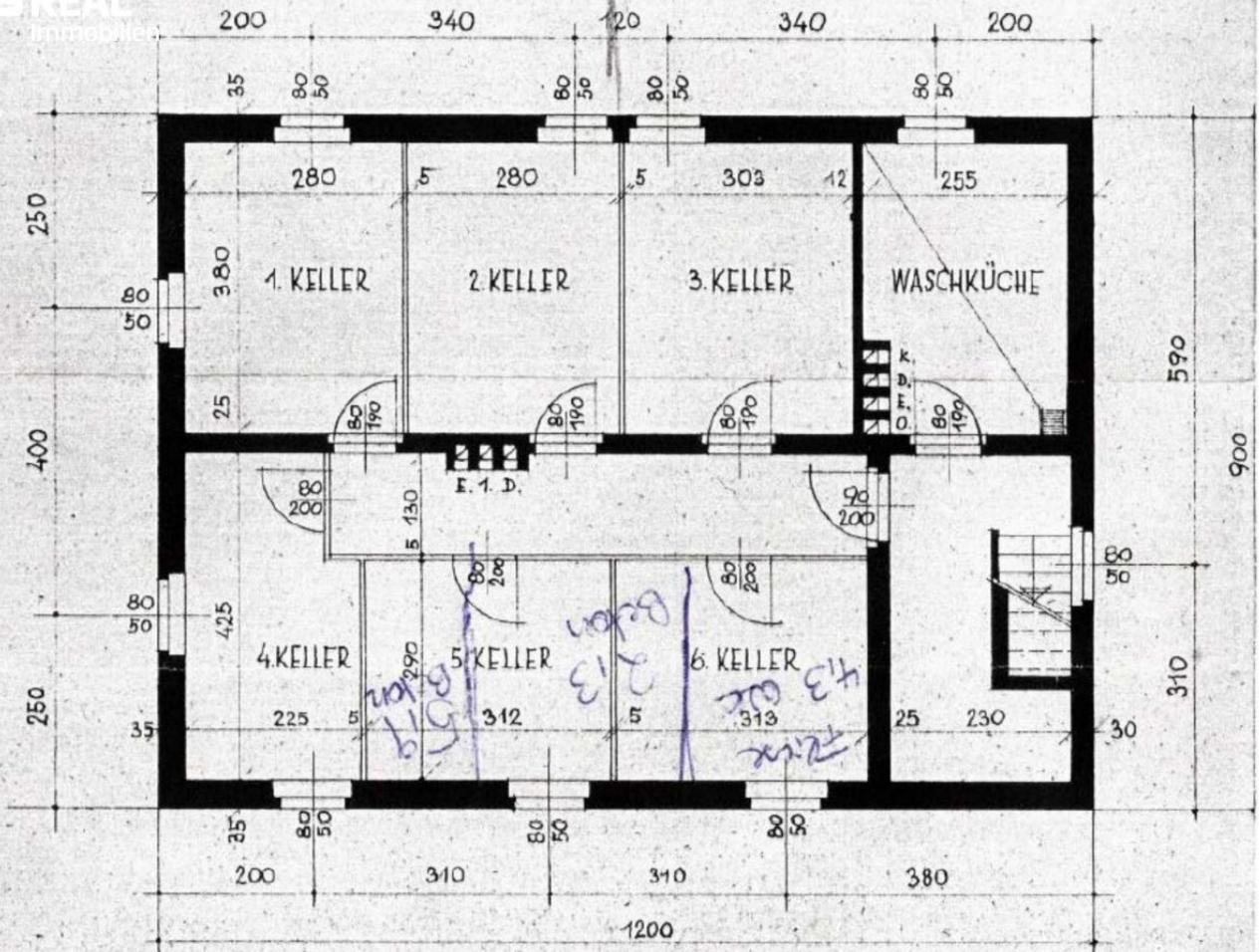


ERDGESCHOSS

Genehmigte Bau- u. SiedlungsGenossenschaft



OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich westlich des Stadtkerns in einer Wohnsiedlung. Die Zufahrt erfolgt von der öffentlichen Gemeindestraße direkt zur Liegenschaft. Das Haus wurde beginnend im Jahr 1952 als zweigeschossige Verbauung mit Unterkellerung errichtet. Das Dachgeschoss wurde nachträglich ausgebaut. Im Kellergeschoss befinden sich die Kellerräume, im Erd-, Ober-, und Dachgeschoss befinden sich Wohnräume. (Für den Ausbau des Dachgeschosses liegt keine Bewilligung seitens der Stadtgemeinde vor.) Jede Etage verfügt über eine eigene Küche, Wohnzimmer, Zimmer, Badezimmer, sowie über eine Toilette. Die Liegenschaft zeigt sich im altersgemäßen Zustand mit Modernisierungsbedarf. Teilweise wurden die Fenster bereits erneuert, sowie die Sanierung der Sanitäreinrichtungen durchgeführt. Die Beheizung erfolgt über einen Anschluss an das Fernwärmenetz. Zur Liegenschaft zugehörig ist eine Einzelgarage, welche im Jahr 1970 errichtet wurde. (Sie ist jedoch sanierungsbedürftig, das offensichtliche Feuchtigkeitsschäden an den Außenwänden zu sehen sind). Der Garten bedarf einer liebevollen Hand um wieder in altem Glanz zu erstrahlen.

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. Alle notwendigen Infrastrukturen sind von der Liegenschaft aus in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <8.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap