

# **Einfamilienhaus in sonniger Lage in Rottenmann!**



Das Haus von aussen

**Objektnummer: 2445\_3042**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burgtorsiedlung
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8786 Rottenmann
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	134,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 285,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Gerhard Zechmann**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

T +43361230262











# Objektbeschreibung

In Rottenmann wird dieses Einfamilienhaus auf einem schönen Grundstück mit einer Größe von rund 828 m<sup>2</sup> über RE/MAX Nature zum Kauf angeboten. Das Haus bietet eine Wohnfläche von etwa 134 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem guten bis befriedigenden Zustand.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Windfang, Vorraum, kleiner Raum, Zimmer, Badezimmer mit WC, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer

Obergeschoss:

Vorraum, 3 Zimmer, Badezimmer

Kellergeschoss:

Vorraum, Lagerraum, 2 Kellerräume, Garage

Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über eine Garage sowie einen weiteren Abstellplatz im Freien. Die Gasheizung wurde im Jahr 2000 erneuert und sorgt für eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung. Zusätzlich befindet sich in der Küche ein Zusatzherd.

Das Haus bietet ausreichend Platz für eine Familie und lässt Raum für individuelle Gestaltungs- und Modernisierungsideen. Durch die ruhige Lage und das großzügige Grundstück eignet sich die Immobilie ideal für alle, die ein Zuhause mit Garten und guter Lebensqualität suchen.

Die Umgebung überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre mit Blick ins Grüne. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind in Rottenmann gut erreichbar, sodass sich das Haus sowohl für Familien als auch für Paare bestens eignet.

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:

Heizwärmebedarf 285.7

Bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeizwG

ärmebedarf:

Faktor Gesa 2.7

mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse E  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz: