

## Wundervoll wohnen! Einfamilienhaus in Rottenmann/St. Georgen



**Objektnummer: 507/2675**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8786 Rottenmann
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	1.475,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Petra Höll-HarmI**

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1660

F +43 662 - 8696 - 3675

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





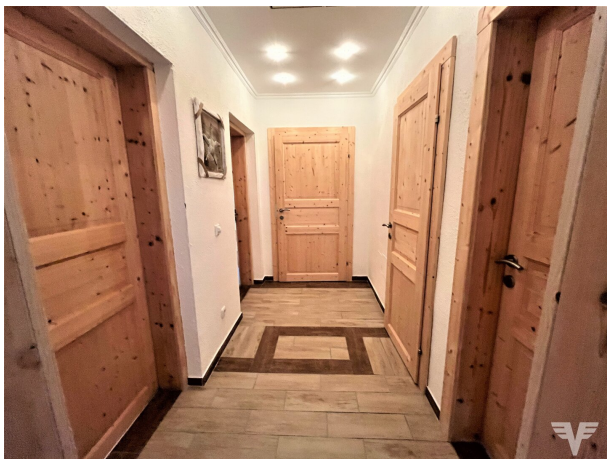








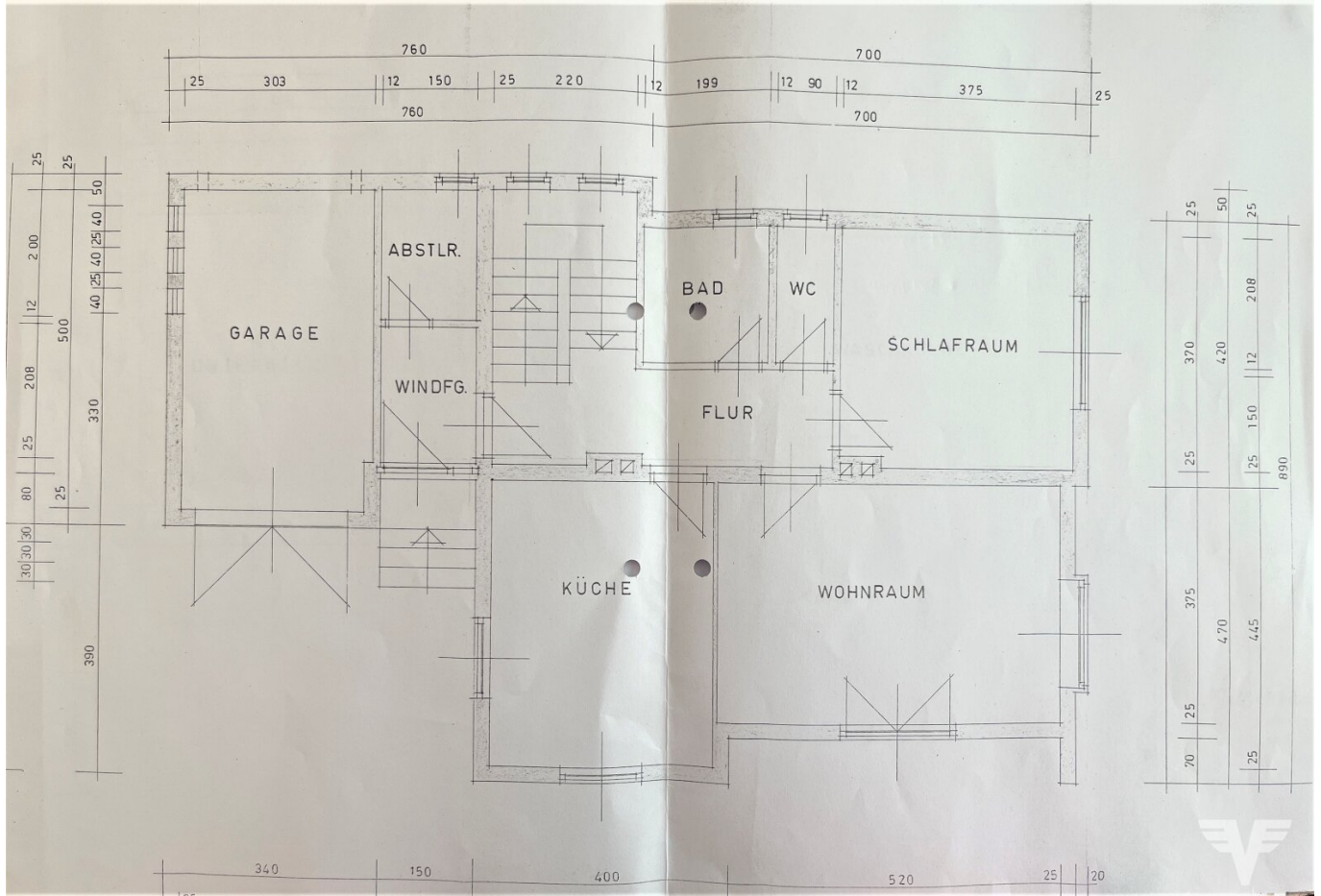




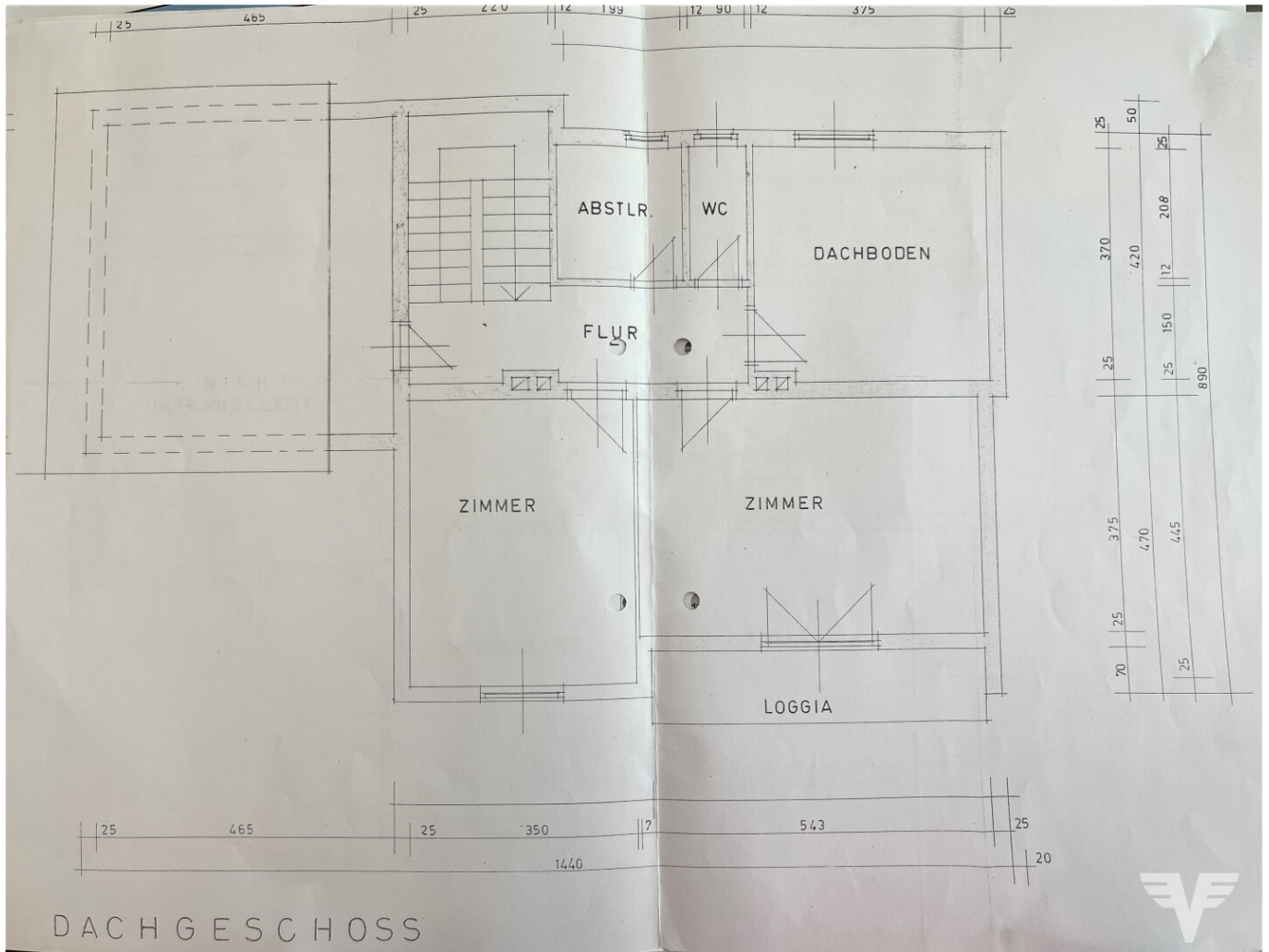


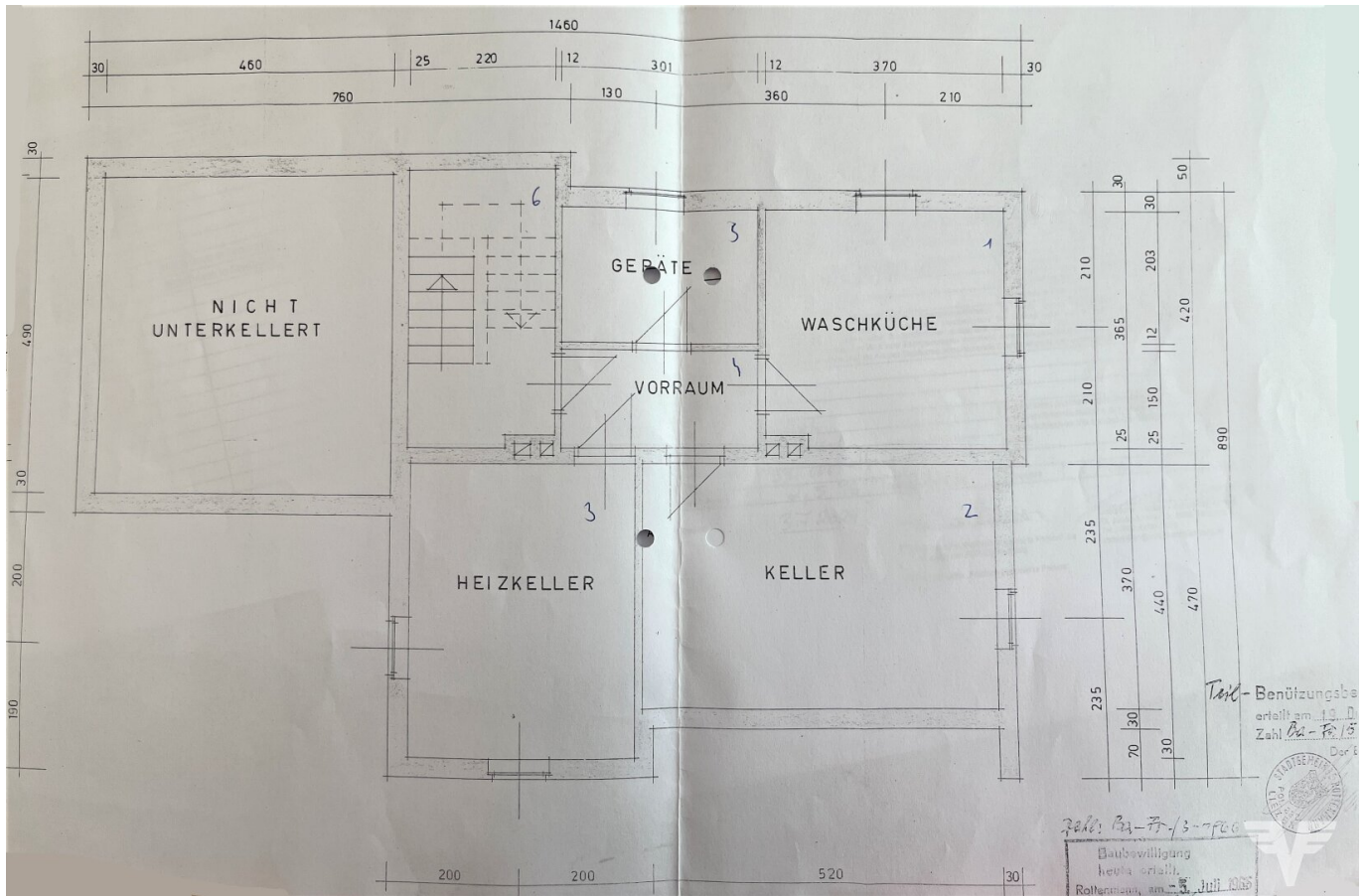














## Objektbeschreibung

### ***Die Natur genießen.***

Dieses Einfamilienhaus mit seinen ca. 150 m<sup>2</sup> liegt erhöht in einer wunderschönen Umgebung mit einzigartigem Rundumblick ins Tal und die Bergwelt. Ein kleiner Schlift liegt hinter dem Haus.

Das Haus wurde in den letzten Jahren komplett renoviert und liebevoll eingerichtet. Es weist sowohl wunderschöne Einlegearbeiten in den Böden, als auch Bädern auf. Die Küche weist eine Halbinsel und einen direkten Zugang zum Wohnzimmer mit Specksteinofen und den Terrassentüren in den Garten auf. Zusätzlich befindet sich noch eine Stube, ein Gäste-WC und ein Bad im EG.

Durch das schön gestaltete Stiegenhaus gelangt man ins Obergeschoß. Dieses weist insgesamt 3 große Schlafzimmer auf, wobei man vom Hauptschlafzimmer auf eine eigene, große Terrasse mit wunderbarem Ausblick kommt. Zusätzlich gibt es noch ein Badezimmer und ein separates WC.

Das Kellergeschoß beherbergt überdies eine Waschküche, einen Heizraum, einen Kellerraum und den Technikraum.

Der riesige Garten mit seinen ca. 1587 m<sup>2</sup> bietet schier endlose Gestaltungsmöglichkeiten.

Vor den beiden Garagen befinden sich zusätzlich 2 Außenstellplätze für Autos.

EAiA

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**



Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <8.500m  
Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <9.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.