

Inserat ID: 188751

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 382000€

Straße:

9232 Rosegg

Kärnten Österreich

Wohnfläche: 176m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1109m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Marilene Novak

Tel: +43 677 62875831

m.novak@k3-immo.at

## K3 - Einfamilienhaus in ruhiger, familienfreundlicher Lage - viel Potential



Einfamilienhaus in ruhiger Lage bei Rosegg ? Ihr neues Zuhause wartet!

Lage: Rosegg, direkt neben dem idyllischen Tierpark ? hier wohnen Sie in einer ruhigen und naturnahen Umgebung, aber dennoch gut angebunden.

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet auf 176 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie. Auf einem großzügigen Grundstück von 1.100 m<sup>2</sup> gibt es viele Möglichkeiten.

Im Erdgeschoss sind 3 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Kachelofen, eine Küche mit angeschlossenem Esszimmer, ein Bad mit Dusche und Badewanne und ein Gäste WC.

Der ausgebauter Dachboden bietet viel Potenzial für eine komplett eigenständige Wohnung oder zusätzlichen Wohnraum.

Im großen Garten können Sie entspannen, spiele, Ihre grünen Daumen entfalten und Haustiere halten.

Die Garage bietet Platz für Ihr Auto sowie die Gartengeräte.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und Sie können es nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen gestalten.

Das notwendigste wäre ein neues Heizsystem, da momentan mit Holz geheizt wird.

Es bietet Potenzial für Umbau und Modernisierung, es gibt bereits einen genehmigten Umbauplan.

In der unmittelbaren Nähe gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und öffentliche Verkehrsmitteln

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;3.000m  
Apotheke &lt;3.500m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;3.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Bahnhof &lt;3.000m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1109m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 176m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 214.7m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Bäder: 1

fgeewert: 2.26m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 382000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marilene

Nachname: Novak

Tel.: +43 677 62875831

E-Mail: m.novak@k3-immo.at