

Exposé

Mehrfamilienhaus in Rosegg

Grosses Zinshaus (gute Rendite) bzw Mehrgenerationenhaus Rosegg nahe Wörthersee



Objekt-Nr. OM-447129

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:
Gundakar Wenzl

9232 Rosegg
Kärnten
Österreich

Baujahr	1940	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	1.060,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	14,00	Carports	1
Wohnfläche	248,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	45,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie interessieren sich für ein geräumiges Mehrfamilienhaus absolut ruhig gelegen mit phantastischen unverbaubaren Gebirgsblick auf die Karawanken.

Das Haus ist vielfach nutzbar:

1. Zinshus sehr gute Rendite 5-6 % Mietvertrag kann übernommen werden
- 2, Mehrgenerationenhaus
3. Nutzung für Arbeiten und Wohnen in einem
4. Aufteilung in 2 abgeschlossene Wohnungen gut vermietbar da auf jeder Etage Bad/WC vorhanden

Im Erdgeschoss komplett eingerichtete Küche E-Herd Geschirrspülmaschine Dunstabzug Mikrowelle Essdiele

1 Wohnzimmer 1 Esszimmer 1 Schlafzimmer Haushaltsraum Bad WC Terrasse

Im 1. OG 5 Zimmer Bad/WC 2 Balkone Anschlüsse für Küche vorhanden 2 Balkone

Im 2. Obergeschoss 4 Zimmer 1 Balkon

Im gesamten Haus ist eine neuwertige Elektroheizung teilweise Fußbodenheizung verbaut

Die Heizkörper lassen sich mittels Fernbedienung ansteuern

Im EG und 1. OG sorgen 2 moderne Kaminöfen für wohlige Wärme

Im Nebengebäude steht ein Carport zur Verfügung ausserdem 2 Hobbyräume mit ca 20 m²

Der großzügige gepflegte Garten mit ca 800 m² lädt in den Sommermonaten zum entspannten Relaxen ein

absolut ruhiger Umgebung ein Aber auch Hobbygärtner finden Gefallen an dieser Fläche

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus liegt in einer sehr ruhigen sonnigen Gegend von Rosegg mit freiem Blick auf die Karawanken.

In nur 5 KM sind Sie im Ferienhotspot Wörthersee

Auch Villach und Klagenfurt sind schnell über die Autobahn zu erreichen. So bestens geeignet für Pendler um nach getaner Arbeit einen ruhigen entspannten Rückzugsort zu haben

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Strom
Baujahr	1940
HWB	209,20 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



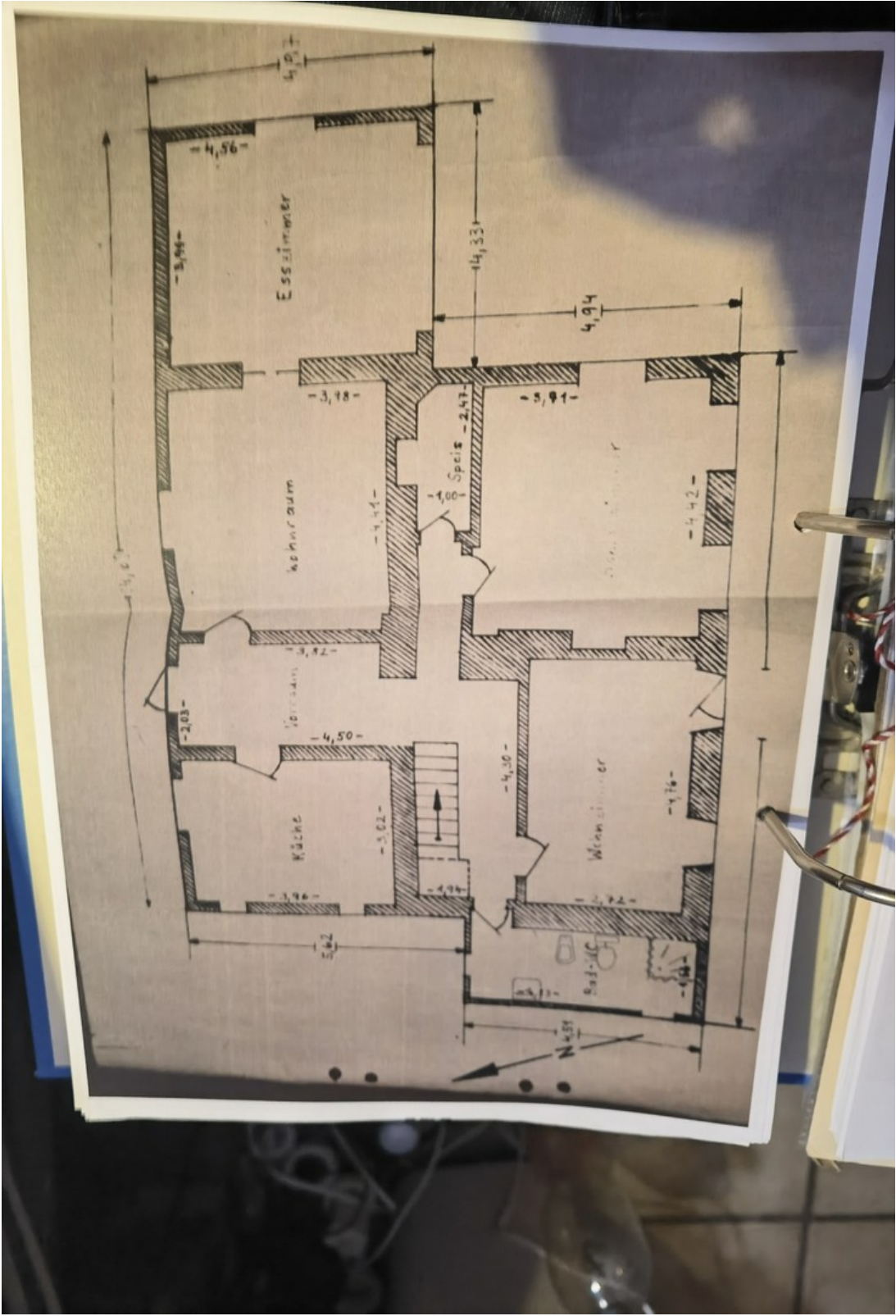
Exposé - Galerie



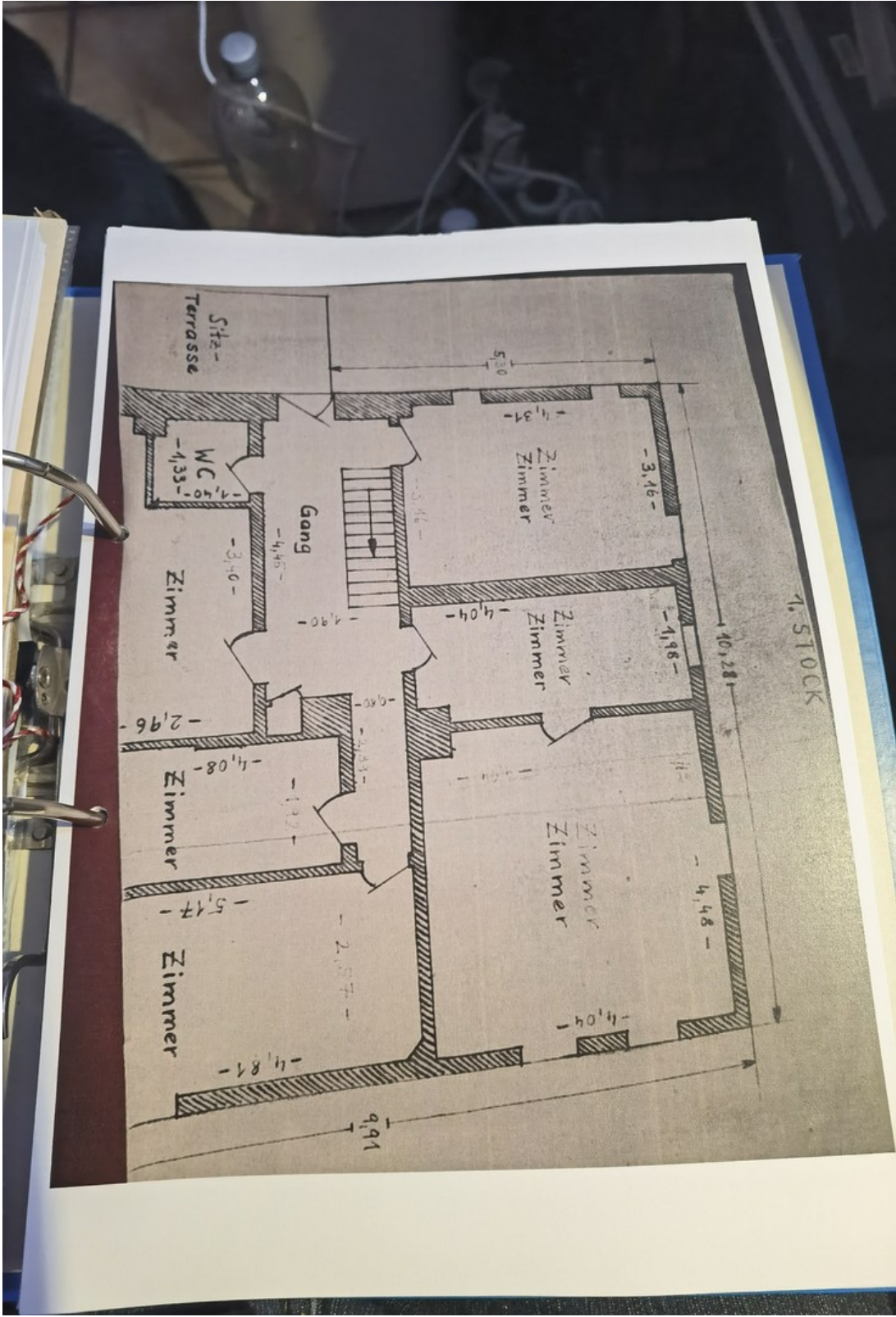
Exposé - Galerie



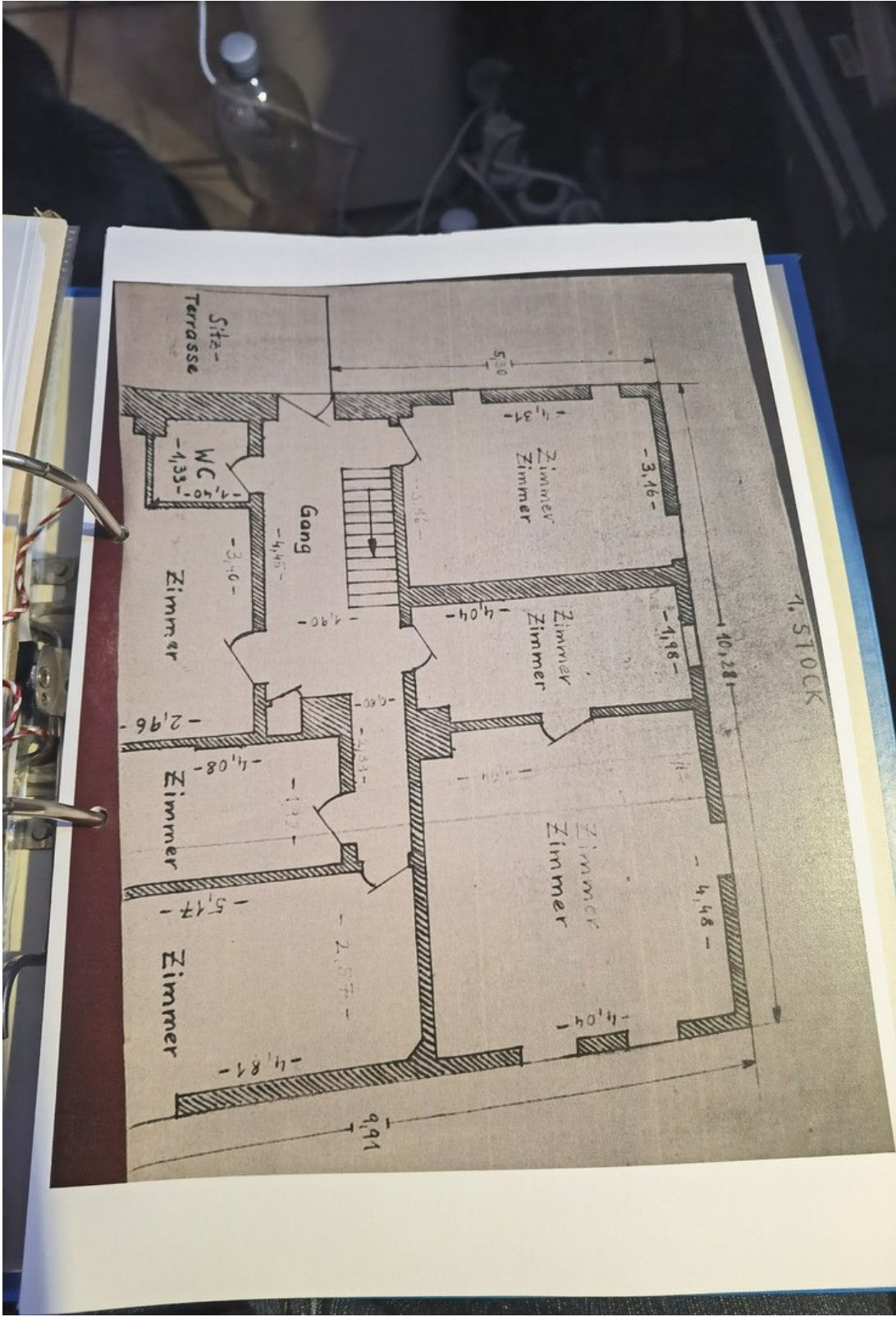
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

