

## Kontakt



### Reinhard Adunka

Telefon : +43/4242/216472  
Mobil : +436645047434  
E-Mail : office@adunka.at  
Büro : Adunka Immobilien e.U. - Partnerbüro der  
PlanetHome Immobilien GmbH  
Adresse : 9500 Villach-Innere Stadt, Hausegasse 27  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **1105/3791**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Kärnten**  
Adresse: **9232 Rosegg**  
Kaufpreis: **€ 670.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 135,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### Modernes Wohnhaus in ländlicher Aussichtlage

Modernes Wohnhaus in herrlicher Aussichtlage  
Baujahr 2021, modernster technischer Standard  
Bestehend aus zwei Geschossen bedingt durch die leichte Hanglage.  
Gesamtwohnfläche ca. 135m<sup>2</sup>, zuzüglich Technik- und Kellerräume.

Wunderschöne Innenausstattung, hochwertige Böden und Verfliesung

Die Liegenschaft ist umgeben von Wiesen und Wäldern.  
Infrastrukturelle Einrichtungen in der Ortschaft Rosegg/Velden vorhanden.

Gerne übermitteln wir Ihnen detaillierte Unterlagen, wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

---

Kaufpreis: **€ 670.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

---

Wohnfläche: **ca. 135,00 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksgröße: **ca. 1.350,00 m<sup>2</sup>**  
Terrassenfläche: **30 m<sup>2</sup>**

---

beziehbar ab:	nach KV
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	voll unterkellert
Abstellplatz:	2
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Baujahr:	2021
Lärmbelastung:	geringe - keine Beeinträchtigung
HWB:	50.3 kWh/(m²a)

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Villengegend, Grünlage, Aussichtslage, Ländliche Lage, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Bad, Küche, Kamin, Boden, Glaskeramikfeld, Sonnenschutz, unterkellert; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---

