

**Helle 4 Zimmer Eigentumswohnung, südseitiger Balkon u.  
Garten!**



**Objektnummer: 10805**

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger  
Immobilienmakler KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8911 Admont
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 126,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,84
<b>USt.:</b>	11,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans Jürgen Bacher**

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen

T +43 3612 25080

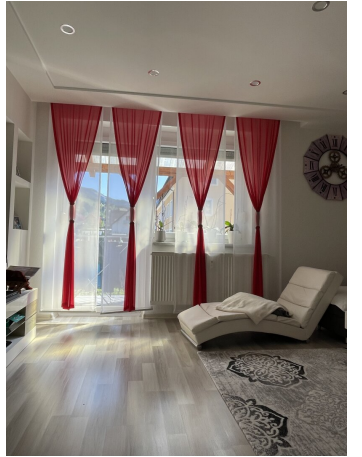
H +43 676 49 756 73  
F +43 3612 25081

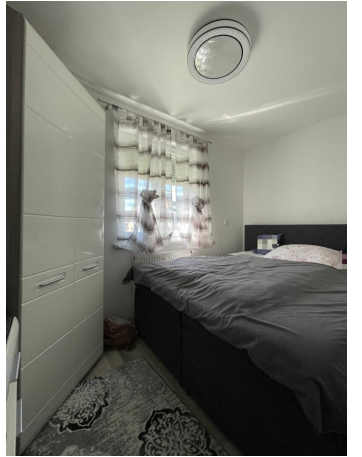
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

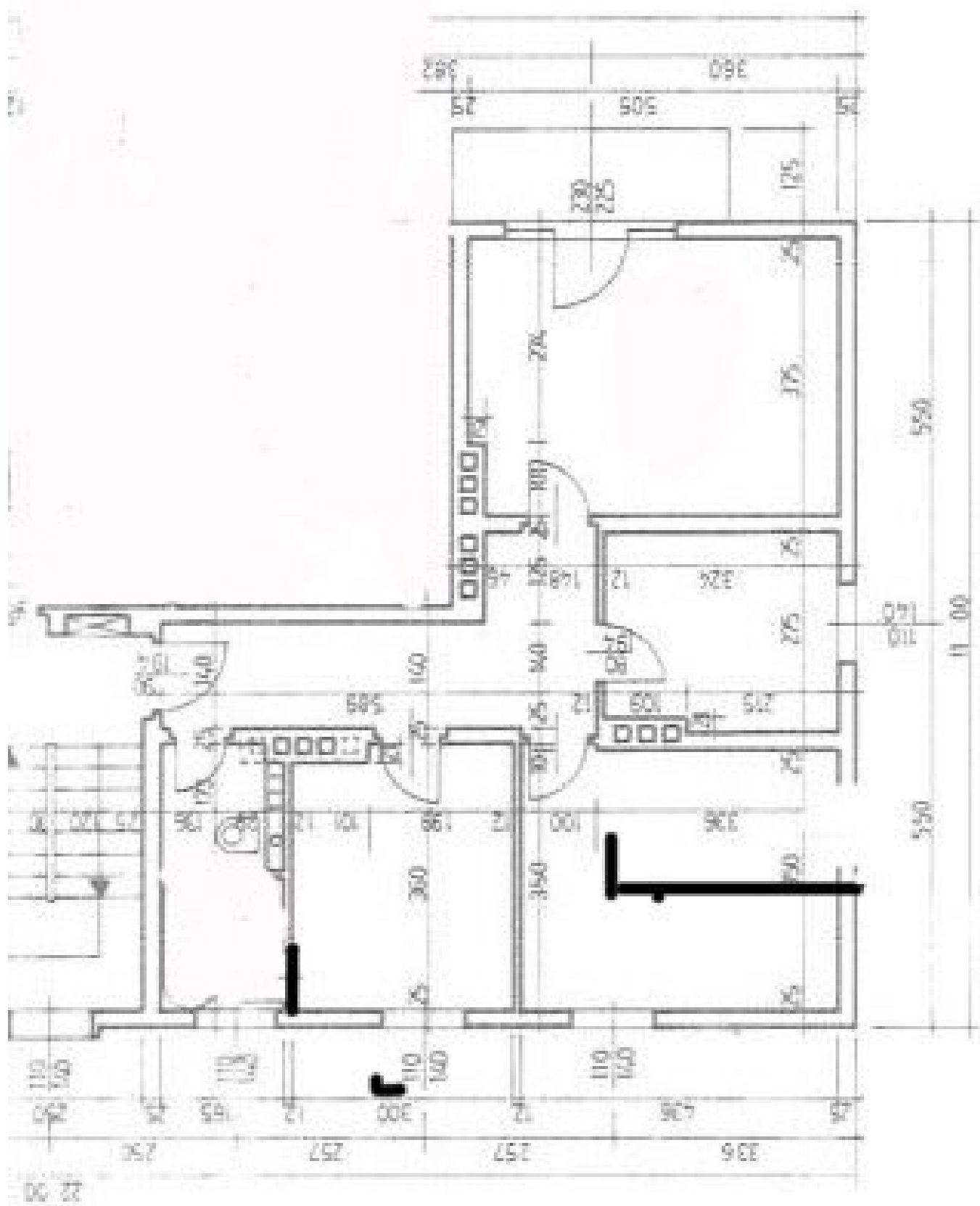














## Objektbeschreibung

**Objektbeschreibung:** Herzlich willkommen in Ihrer neuen 4-Zimmer Eigentumswohnung in der malerischen Gemeinde [Admont](#)! Diese lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre ruhige und sonnige Lage. Genießen Sie den herrlichen Blick auf das historische Schloss Röthelstein und die umliegende Natur.

**Ausstattung:** Die Wohnung wurde umfassend saniert und bietet eine moderne, hochwertige Ausstattung. Sie erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche und umfasst:

- **Wohnzimmer:** Helles, einladendes Wohnzimmer mit Zugang zum südseitig überdachten Balkon.
- **Küche:** Funktionale, moderne Küche, die zum Kochen und Verweilen einlädt.
- **Schlafzimmer:** Drei gemütliche Schlafzimmer, ideal für Familien oder als Arbeitszimmer.
- **Badezimmer:** Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster für optimale Belüftung.
- **Zusätzliche Räume:** Praktischer Abstellraum und ein geräumiger Vorraum.
- **Keller:** Großes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum.

**Außenbereich:** Der südseitige Balkon lädt zum Entspannen und Genießen der Sonne ein. Zudem gehört ein angrenzendes Gartengrundstück zur Wohnung, das Ihnen die Möglichkeit bietet, die Natur in vollen Zügen zu erleben und eigene Gartenprojekte zu verwirklichen.

**Heizungsart:** Die Wohnung wird durch eine effiziente Fernwärme-Zentralheizung beheizt, die für wohlige Wärme sorgt.

**Lage:** Admont bietet eine hervorragende Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- [Nationalpark Gesäuse](#): Ideal für Wanderungen und Naturerlebnisse.

- [Kaiserau](#): Beliebtes Skigebiet und Naherholungsgebiet mit vielfältigen Aktivitäten im Sommer und Winter.
- [Stift Admont](#): Kulturhistorisches Highlight mit einer der größten Klosterbibliotheken der Welt.

Die Wohnung ist auch als Zweitwohnsitz geeignet und stellt somit eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar.

**Fazit:** Diese charmante 4-Zimmer Eigentumswohnung in Admont vereint modernen Wohnkomfort mit einer idyllischen Umgebung. Lassen Sie sich von der einzigartigen Lage und der hochwertigen Ausstattung begeistern!

**Besichtigung:** Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap