

**Wohnhaus mit Garage und Carport, voll unterkellert,
zweitwohnsitzfähig**



Objektnummer: 10857

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8911 Admont
Baujahr:	1972
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 252,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten=Gemeindeabgaben

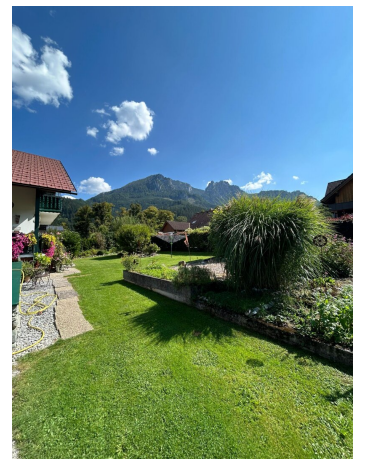
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

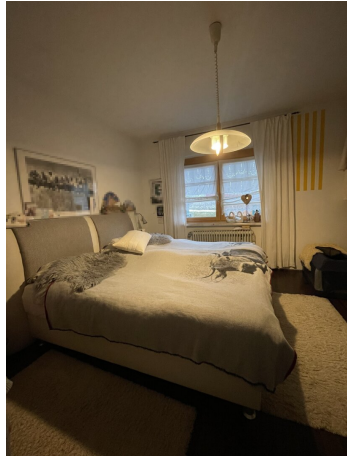


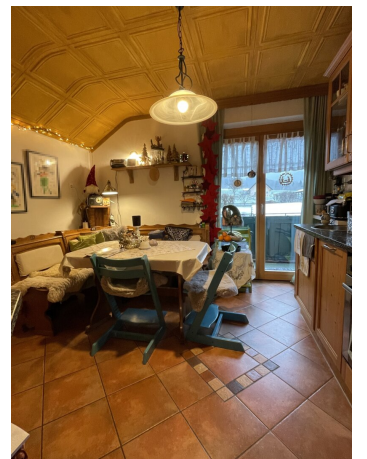










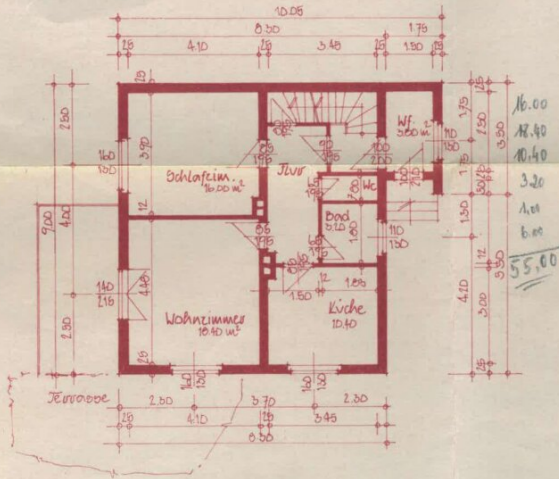




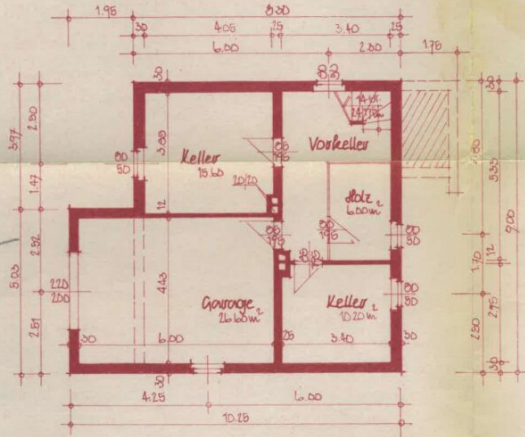


Ansicht von Osten

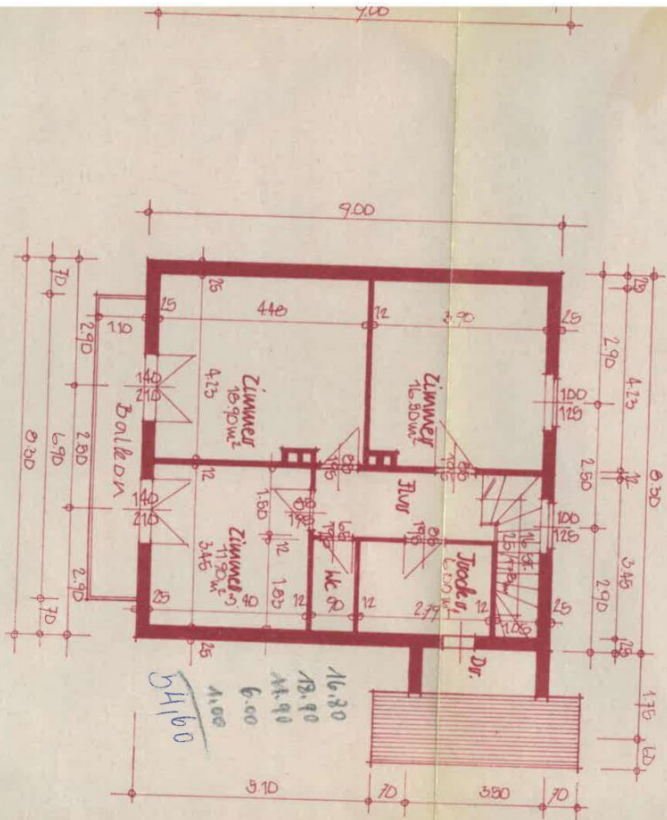
Erdgeschoss



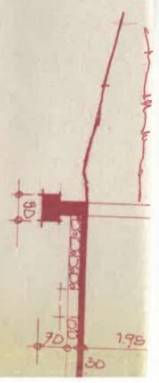
Kellergeschoss



Obergeschoß



16.30
 18.90
 11.50
 6.00
 4.00
 54.60



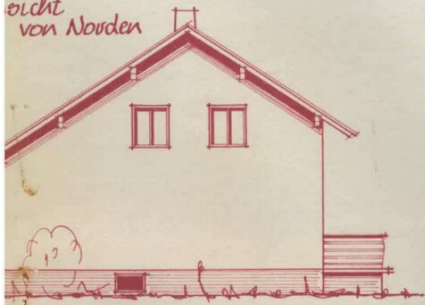
Herrn [redacted], Admont 161

Errichtung eines Wohnhauses $M=1:100$

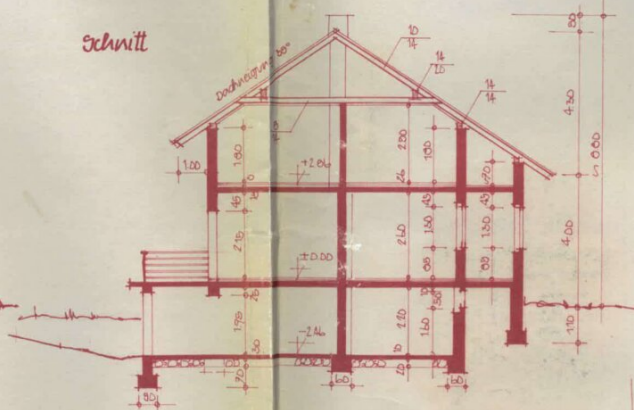


Die Bauverhandlung
vorgelegt am 6. Juni 1956

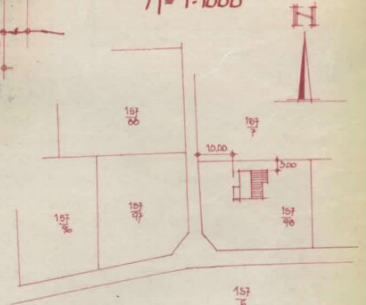
Sicht
von Norden



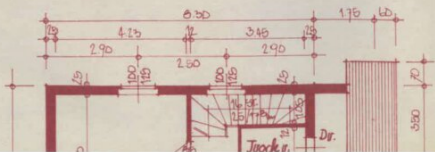
Schnitt



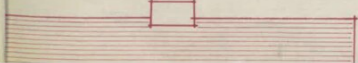
Lageplan
 $M=1:1000$



Obergeschoss



Sicht von Westen



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause!

Dieses attraktive Wohnhaus befindet sich in der malerischen Gemeinde Admont, umgeben von einer atemberaubenden Naturkulisse und in einer sehr sonnigen sowie ruhigen Lage. Die Immobilie bietet nicht nur eine hervorragende Wohnqualität, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten für touristische Vermietung, da sie als Zweitwohnsitz geeignet ist.

Das voll unterkellerte Haus beeindruckt mit einem liebevoll angelegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein Carport mit zwei praktischen Abstellräumen sowie eine geräumige Garage bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und zusätzliche Lagermöglichkeiten.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (EG):

- Vorraum
- Helles Wohnzimmer
- Zwei gemütliche Zimmer
- Badezimmer mit Fenster
- WC mit Fenster
- Speis
- Westseitige Terrasse, ideal für sonnige Stunden im Freien mit Blick auf das beeindruckende Schloss Röchelstein

Obergeschoss (OG):

- Zwei weitere Zimmer
- Küche
- Badezimmer mit Fenster
- WC mit Fenster
- Abstellraum
- Balkon mit traumhaftem Ausblick auf die umliegende Natur und das Schloss Röthelstein

Die Fenster sind aus hochwertigem Holz/Alu gefertigt, und das Dach ist mit langlebigen Prefa-Dachplatten ausgestattet, die sowohl ästhetisch als auch funktional überzeugen.

Lagebeschreibung:

Admont ist nicht nur für seine ruhige und sonnige Lage bekannt, sondern auch für das beeindruckende [Stift Admont](#), das zu den ältesten Klöstern der Steiermark zählt und mit seiner einzigartigen Bibliothek und der beeindruckenden Architektur Besucher aus aller Welt anzieht. Die Umgebung ist geprägt von der atemberaubenden Natur des [Nationalparks Gesäuse](#), der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Klettern bietet.

Die nahegelegene [Kaiserau](#) lädt Wintersportbegeisterte im Winter zu Skifahren und Snowboarden ein und bietet im Sommer ideale Bedingungen für Wanderer und Naturliebhaber.

Dieses Wohnhaus in Admont ist nicht nur ein perfekter Rückzugsort, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer der schönsten Regionen Österreichs. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus Wohnkomfort und Naturverliebtheit begeistern!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap