

## Zweitwohnsitz Admont - eine Rarität



**Objektnummer: 1621**

**Eine Immobilie von Perterer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8911 Admont
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	49,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,72
<b>Kaufpreis:</b>	254.701,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kaufpreis ist Netto-Preis (Anleger); zzgl Carport-Stellplatz

## Ihr Ansprechpartner

**Marianna Perterer**

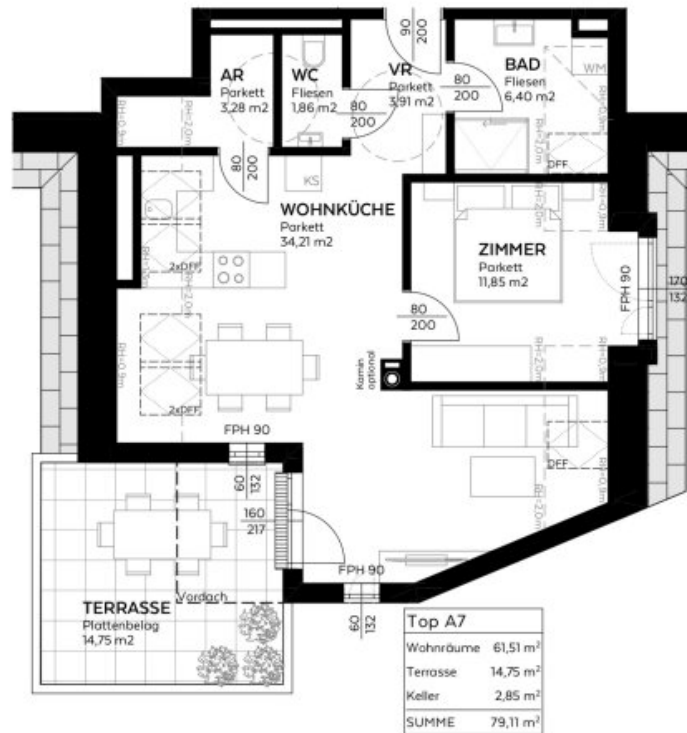
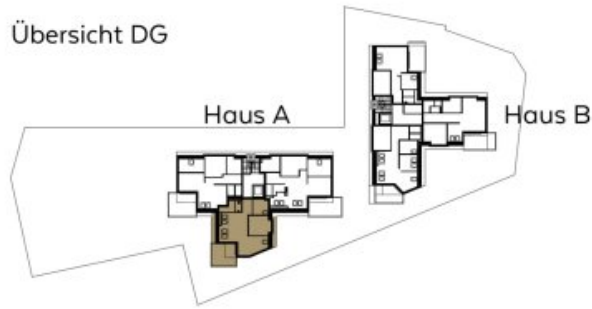
Perterer Immobilien GmbH  
Sterneckstraße 37  
5020 Salzburg

T +43 662 880 213

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Übersicht DG



0 5m  
M=1:100

ALE  
GRE

ADM-607  
M=1:100  
STAND 14.10.2022  
WWW.ALEGRE.AT

**Dachgeschoßwohnung**  
**TOP A7**  
Haus A - DG  
61,5m<sup>2</sup>

  
**AD MONTES**  
WOHNEN IN ADMONT

# Objektbeschreibung

## PURE VIELFALT

Admont liegt in den **Ennstaler Alpen** umgeben von den **Gesäusebergen** und dem **Nationalpark Gesäuse**. Das Projekt bietet alles, was das Herz begehrt; umgeben von der **malerischen Bergwelt** der Obersteiermark, **Aussicht auf das berühmte Stift Admont** mit der größten Klosterbibliothek der Welt, und seit 2003 ist Admont eine der **Nationalparkgemeinden** des **Nationalparks [Gesäuse](#)**.

*Schöner geht's nicht. Hier spürt man Österreich pur!*

Nicht nur die Umgebung bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten, auch das Projekt selbst. Gerade deshalb ist es ein wahres **Juwel an Vielfalt**.

## Sie suchen einen der raren und heiß begehrten Zweitwohnsitze Österreichs?

Oder suchen Sie eine **Anlagewohnung (Kauf zum Netto-Preis)** zur (touristischen) Vermietung? Wollen Sie in Admont wohnen? Auch das ist selbstverständlich möglich! Sie können auch eine für Sie interessante Kombination in Betracht ziehen: Sie können auch zum Zweitwohnsitz-Preis kaufen und dann je nach belieben vermieten; sind aber nicht zur gleichmäßigen Vermietung über Jahre hinweg aufgrund des Steuerrechts verpflichtet.

**GANZ VERLIEBT HABEN WIR UNS BEREITS IN DIE GEGLÜCKTE ARCHITEKTUR UND DIE RAUMAUFTeilUNG. UND NATÜRLICH IN DEN WAHNSINNS-AUSBLICK AUF DAS STIFT UND DIE BERGE!**

## ARCHITEKTUR & DRUMHERUM

**Das Projekt bietet Ihnen ein Zuhause**, nach welchen Sie schon immer gesucht haben. Ein lang gehegter Wunsch kann in Erfüllung gehen. Erfüllen Sie sich ihn! Sowohl die beiden Wohnhäuser mit den Appartements, als auch die Alternative zwischen den modernen Holzhäusern und den beiden Einfamilienhäusern ergeben ein **stimmiges Planungskonzept**. Die Architektur kann mit der **Schönheit des Reduzierten** beschrieben werden: **authentisch & zeitlos**. Die Formensprache, die Einfachheit der Fassade gepaart mit dezent wirkenden Holz-Applikationen, fügt sich unaufgeregt und trotzdem auffallend schön in die alpenländische Kulisse ein. Die gekonnte Raumaufteilung im Inneren der Appartements passt zu jedem gewünschten **Lebens- und Wohnstil**. Der Blick auf die umliegende **Bergkulisse** und das **Benediktinerkloster** von den oberen Etagen schaffen

eine **einzigartige Stimmung**.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap