

## **Eigentumswohnung mit großem überdachtem Balkon in Südwestlage**



**Objektnummer: 10872**

**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>	1979
<b>Nutzfläche:</b>	61,47 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 123,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,45
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	74,19 €
<b>USt.:</b>	10,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans Jürgen Bacher**

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen

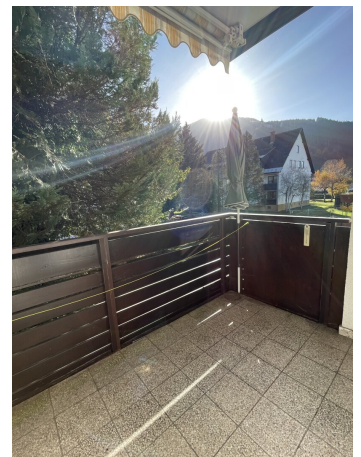
T +43 3612 25080

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

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





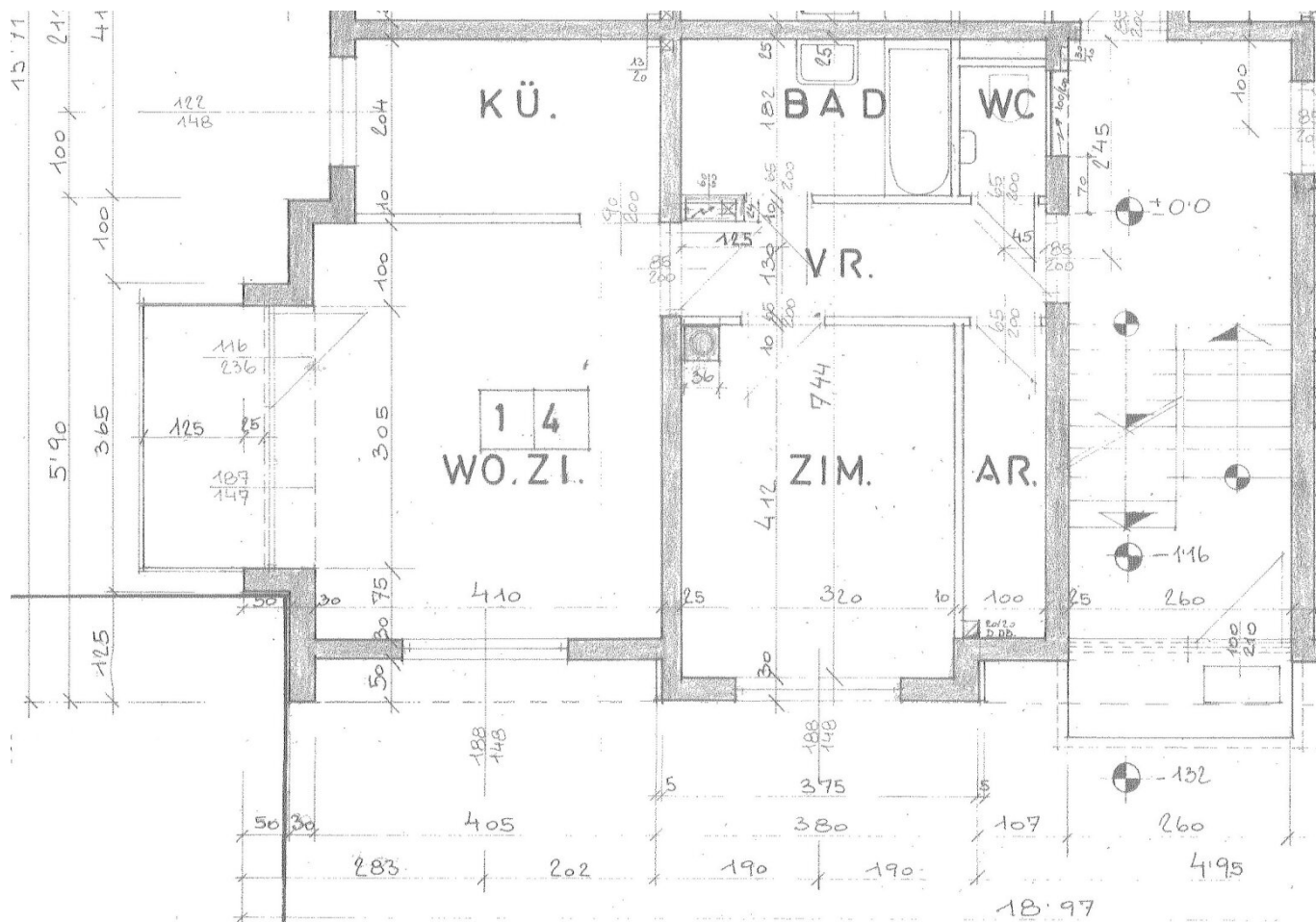














## Objektbeschreibung

**Objektbeschreibung:** Willkommen in Ihrer neuen 2-Zimmer Eigentumswohnung im Herzen von Admont! Diese attraktive Immobilie befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen eine sonnige und ruhige Lage, die ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende ist.

**Ausstattung:** Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung und ist mit folgenden Räumen ausgestattet:

- **Wohnzimmer:** Großzügiges und helles Wohnzimmer mit Zugang zu einem großen, überdachten süd-westseitigen Balkon. Hier können Sie entspannen und die Sonne genießen.
- **Küche:** Praktische Küche, die genügend Platz für Ihre Kochabenteuer bietet.
- **Schlafzimmer:** Schlafzimmer, das Ihnen eine ruhige Rückzugsmöglichkeit bietet.
- **Badezimmer:** Badezimmer mit Badewanne.
- **WC**
- **Vorraum:** Einladender Vorraum, der den Zugang zu den einzelnen Räumen ermöglicht.
- **Abstellraum:** Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.
- **Keller:** Eigenes Kellerabteil für Ihre persönlichen Gegenstände.
- **Balkon:** Ein großer, südseitig überdachter Balkon mit Markiese, der zusätzlichen Platz zum Entspannen bietet.

**Besonderheiten:** Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre

individuellen Wohnideen und -wünsche zu verwirklichen. Außerdem ist die Immobilie zweitwohnsitzfähig – perfekt für alle, die eine Ferienwohnung in dieser malerischen Umgebung suchen.

**Lage:** [Admont](#) ist bekannt für seine beeindruckende Natur und die Nähe zum [Nationalpark Gesäuse](#). Die ruhige und sonnige Lage der Wohnung ermöglicht Ihnen den Zugang zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wintersport. Zudem profitieren Sie von der guten Anbindung an die Infrastruktur der Gemeinde.

Ein besonderes Highlight der Region ist das [Stift Admont](#), eines der ältesten Klöster der Steiermark. Es beeindruckt nicht nur mit seiner barocken Architektur und der größten Klosterbibliothek der Welt, sondern bietet auch kulturelle Veranstaltungen und Ausstellungen, die das reiche Erbe der Region lebendig halten. Die Kombination aus kulturellen Schätzen und der unberührten Natur macht Admont zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber und Kulturinteressierte.

Ein weiteres attraktives Naherholungsgebiet ist die [Kaiserau](#), ein beliebtes Ziel für Wintersportler und Sommeraktivitäten. Im Winter verwandelt sich die [Kaiserau](#) in ein lebhaftes Skigebiet mit bestens präparierten Pisten für Skifahrer und Snowboarder aller Könnensstufen. Im Sommer laden zahlreiche Wanderwege dazu ein, die atemberaubende Berglandschaft zu erkunden und die frische Luft zu genießen. Die Kaiserau bietet somit das ganze Jahr über eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten und trägt zur hohen Lebensqualität in Admont bei.

**Fazit:** Diese 2-Zimmer Eigentumswohnung in Admont bietet eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die ein ruhiges Zuhause oder eine attraktive Investitionsmöglichkeit suchen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie diese Wohnung nach Ihren Vorstellungen!

**Besichtigung:** Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser charmanten Eigentumswohnung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

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