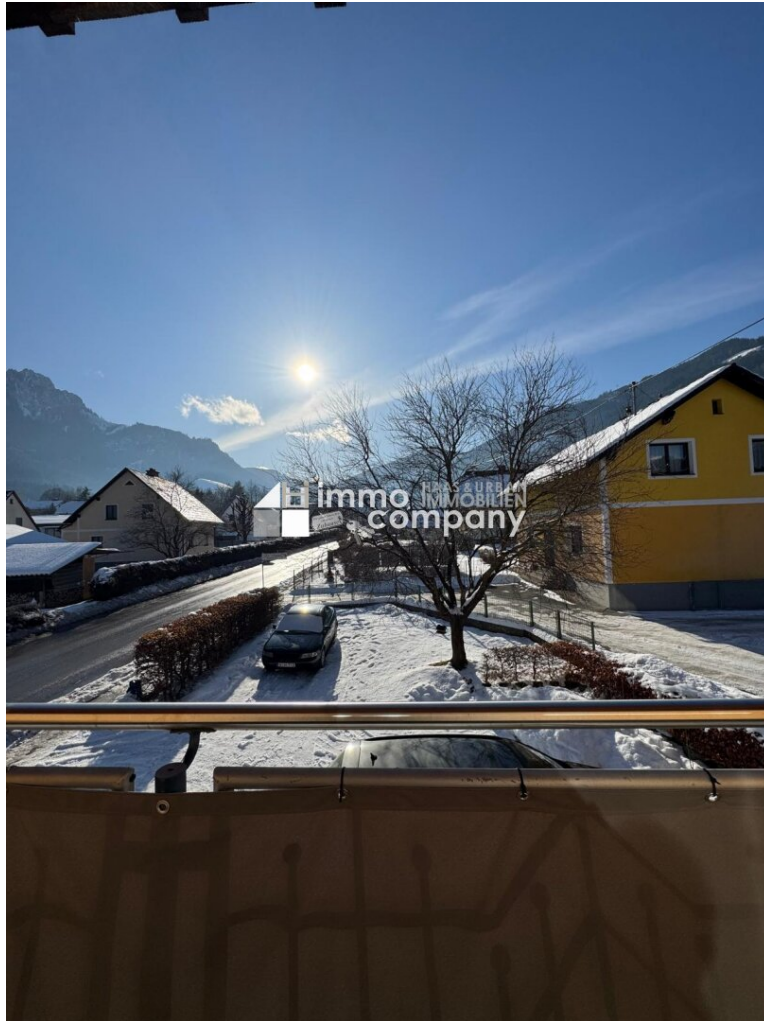


**Große Wohnung mit Bergblick in Admont - 90m<sup>2</sup>, 3,5  
Zimmer, Balkon & Einbauküche - Miete inkl. BK nur 828€!**



**Objektnummer: 7939/2300161116**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8911 Admont
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	3,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,97
<b>Gesamtmiete</b>	898,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	698,00 €
<b>Kaltmiete</b>	828,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,00 €
<b>Heizkosten:</b>	70,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**akad. IM Markus Kober-Klammler**

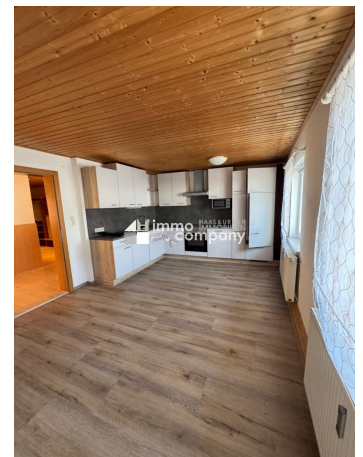
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44

2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410810

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

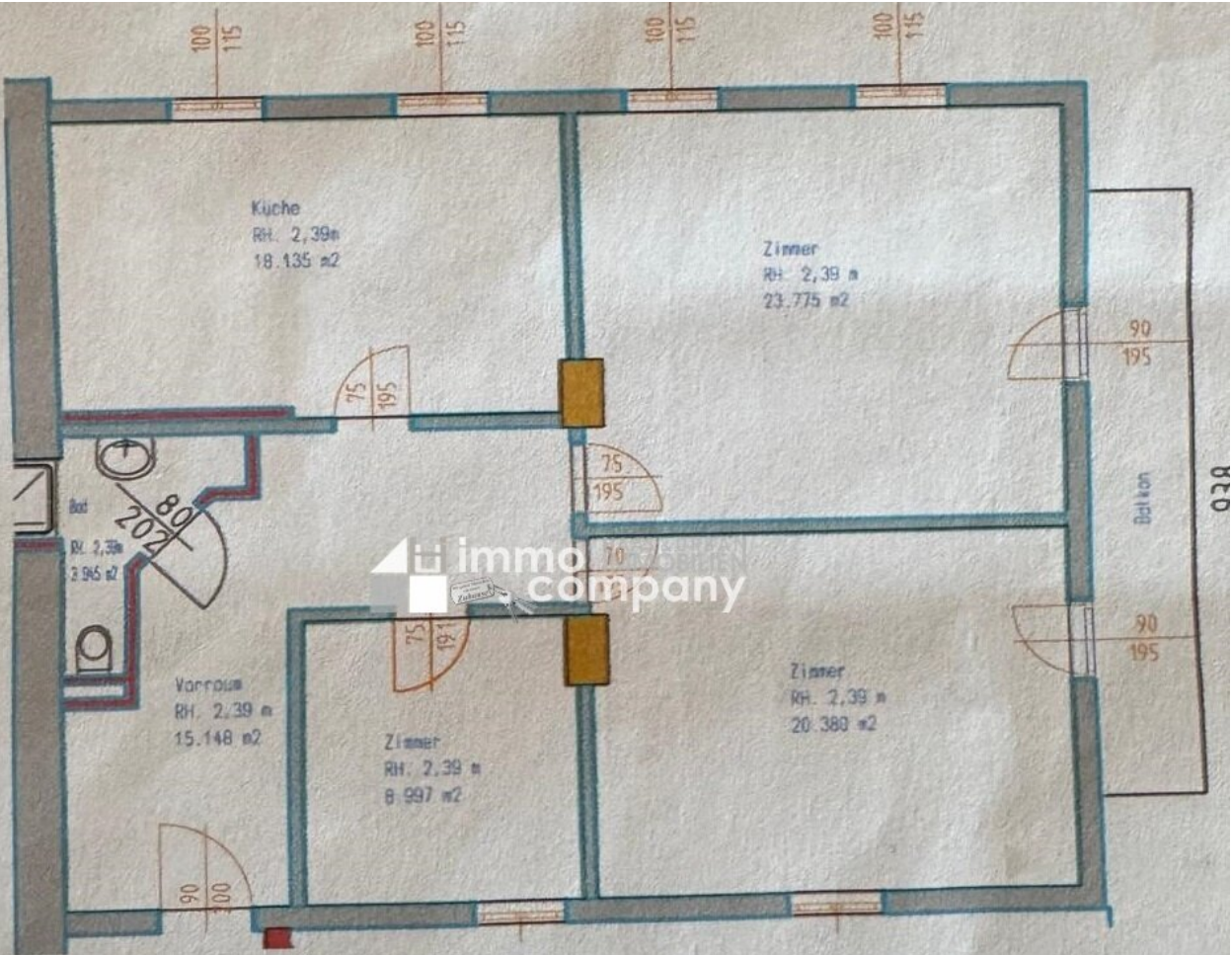
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)





immo company

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Admont, einer malerischen Gemeinde in der wunderschönen Steiermark. Hier erwartet Sie eine geräumige und moderne Wohnung mit einem atemberaubenden Bergblick, die Ihnen ein komfortables Wohnen bietet.

Die 90m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und besticht durch ihre hellen Räume und hochwertige Ausstattung. Der offene Grundriss schafft eine einladende Atmosphäre und ermöglicht eine flexible Gestaltung Ihrer Wohnräume. Mit insgesamt 3,5 Zimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Der Wohnbereich ist mit modernem Laminatboden ausgestattet, der nicht nur pflegeleicht ist, sondern auch eine gemütliche und warme Atmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie auf den großzügigen Südbalkon, der Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge bietet. Genießen Sie hier entspannte Stunden in der Sonne oder lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen.

Die separate Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen alle nötigen Geräte und Stauraum für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und Ihre Gäste mit einem leckeren Essen beeindrucken.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen alles, was Sie für Ihre tägliche Körperpflege benötigen. Auch hier ist der Blick auf die Berge ein besonderes Highlight, das Sie bei Ihrem morgendlichen Duschgang genießen können. Ein separates WC sorgt für zusätzliche Privatsphäre.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt und jede Wohnung besitzt Ihren eigenen Zähler, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für niedrige Heizkosten sorgt. Ein Stellplatz vor dem Haus gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet Ihnen eine bequeme Parkmöglichkeit für Ihr Auto.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die eine ruhige und naturnahe Umgebung schätzen, aber dennoch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wünschen. Der Bus und der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bringen Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte.

Auch die Infrastruktur in Admont lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Auch für Freizeitaktivitäten gibt es zahlreiche Möglichkeiten, wie zum Beispiel Wandern, Radfahren oder Skifahren in den nahe gelegenen Bergen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das all Ihre Erwartungen übertreffen wird. Wir freuen uns auf Sie!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap