

## Haus am Wimberg - Wohnen mit Panoramablick



Ansicht

**Objektnummer: 513/2968**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5421 Adnet
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 157,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,98
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Günther RADWANOVSKY

Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH  
Joseph-Messner-Straße 8-14  
5020 Salzburg

T +43 662 6585-100  
H +43 650 6585 175



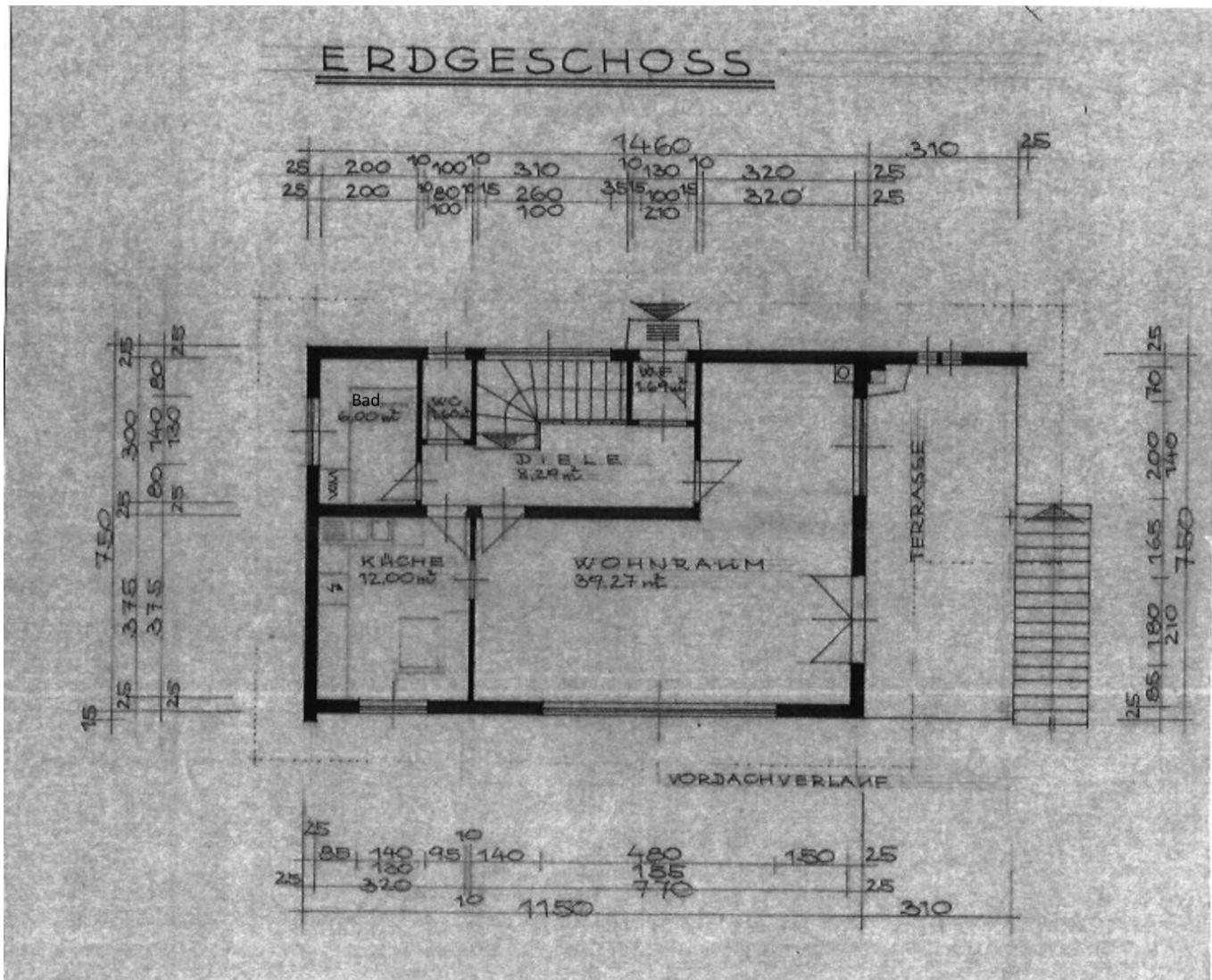
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

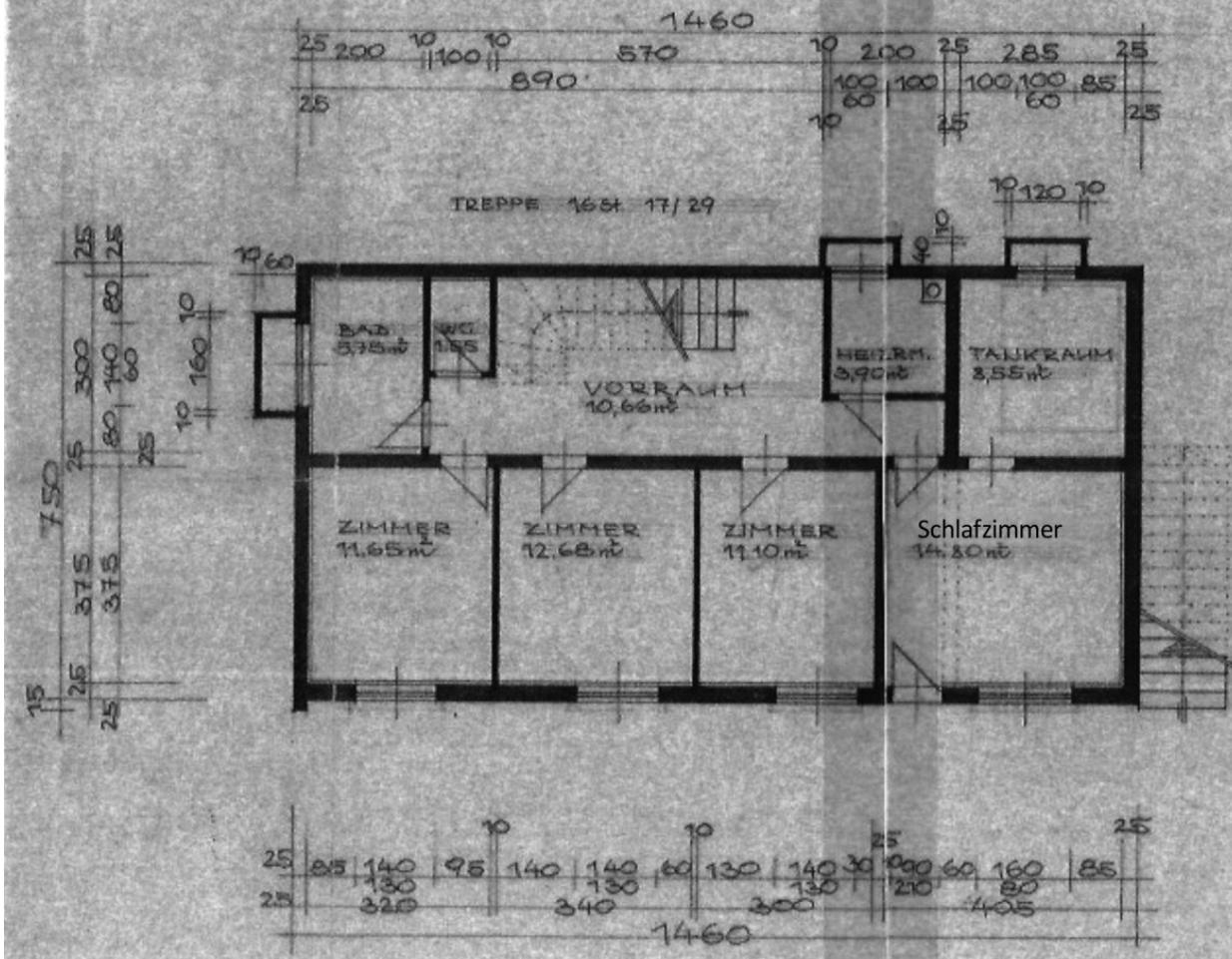








## UNTERGESCHOSS



## Objektbeschreibung

„Ankommen. Durchatmen. Genießen.“

Willkommen am Wimberg bei Adnet – hier, wo der Himmel zum Greifen nah scheint und der Blick über die umliegende Bergwelt jeden Tag aufs Neue begeistert. Dieses Zuhause lädt dazu ein, das Leben bewusst zu genießen, den Alltag hinter sich zu lassen und jeden Tag mit einem Gefühl von Freiheit zu beginnen.

Auf rund 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet dieses Einfamilienhaus viel Raum für die ganze Familie und überzeugt dabei vor allem durch seine idyllische Lage und den unvergleichlichen Panoramablick. Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten und sehr guten Zustand und besticht durch eine harmonische Raumaufteilung.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und öffnet sich zur umliegenden Natur – ein Ort, an dem schon beim Frühstück der Blick in die Ferne zum täglichen Ritual wird. Die separate Küche schafft zusätzlichen Raum für gemeinsames Kochen und gesellige Abende.

Mit vier hellen Schlafzimmern bietet das Haus vielfältige Möglichkeiten: Platz für die Familie, ein Homeoffice oder ein Gästezimmer – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Zwei Bäder sowie zwei separate Toiletten sorgen für Komfort und Funktionalität im Alltag. Eine Einzelgarage und zwei zusätzliche Stellplätze runden das Gesamtpaket ab.

Der Außenbereich lädt dazu ein, die Ruhe der Natur und die Kraft der Berge in vollen Zügen zu erleben. Ob beim ersten Kaffee am Morgen, beim Sonnenuntergang mit Blick auf das Tal oder bei entspannten Stunden mit Familie und Freunden – hier entsteht ein Zuhause, das Geschichten schreibt.

Dieses Haus verbindet Bodenständigkeit mit einer einzigartigen Aussicht und bietet Ihnen die Möglichkeit, ein Leben im Einklang mit der Natur zu führen, ohne auf Wohnkomfort zu verzichten. Wenn Sie einen Ort suchen, an dem Sie den Alltag hinter sich lassen und das Besondere jeden Tag spüren können, dann sind Sie am Wimberg angekommen.



Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <5.500m  
Universität <5.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m

#### Sonstige

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.500m  
Polizei <4.500m

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN