

## **Einfamilienhaus in Admont in Grünlage mit Blick auf die Berge der Umgebung**



**Objektnummer: 961/35700**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8911 Admont
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Wohnfläche:</b>	165,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	206,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 171,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,86
<b>Kaufpreis:</b>	425.000,00 €
<b>Heizkosten:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mayr**

s REAL - Bad Aussee  
Bahnhofstraße 95  
8990 Bad Aussee





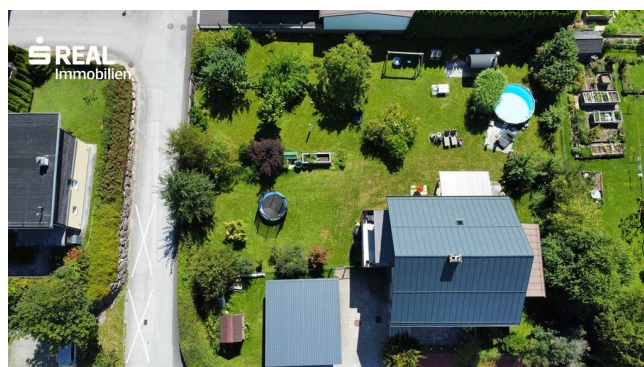
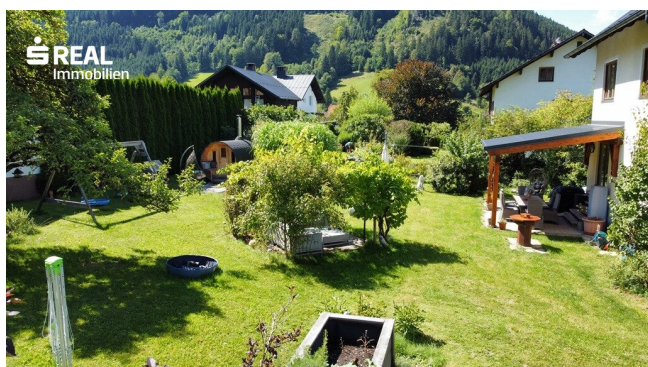




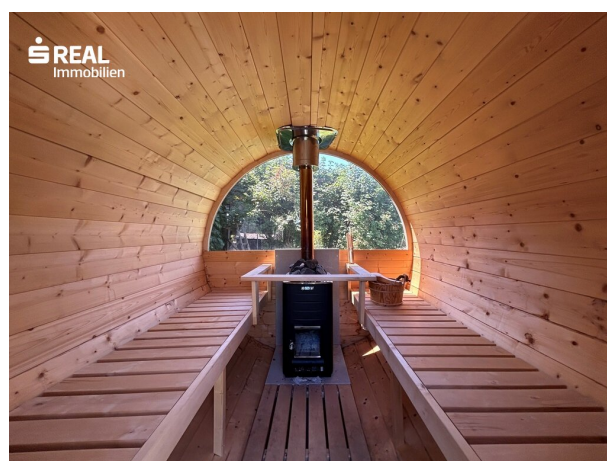




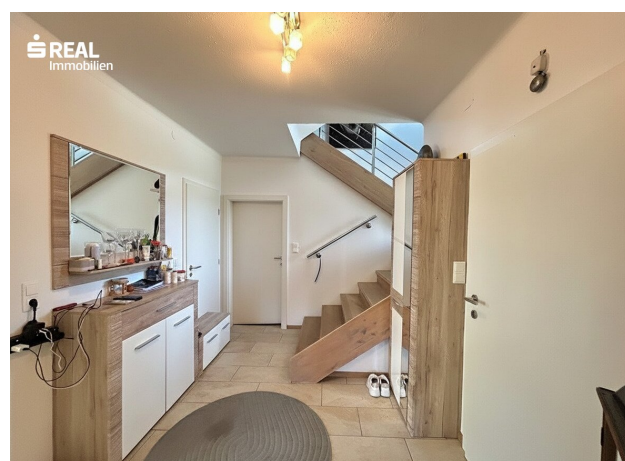
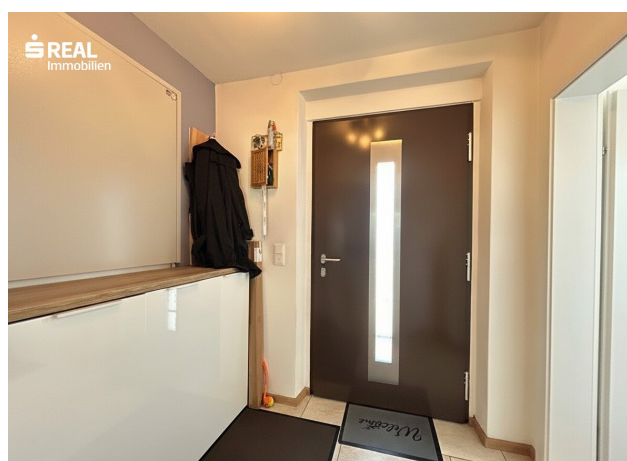




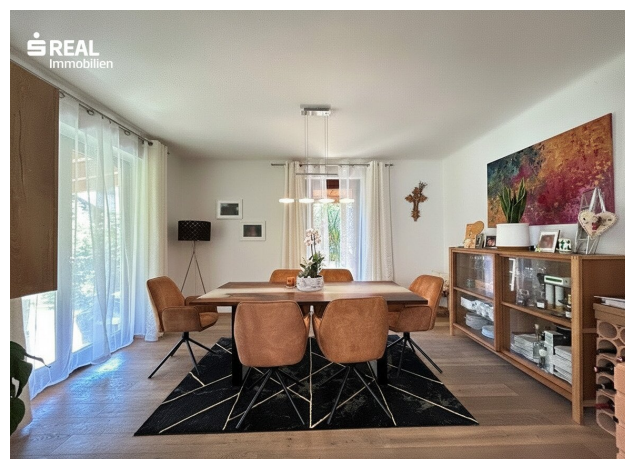
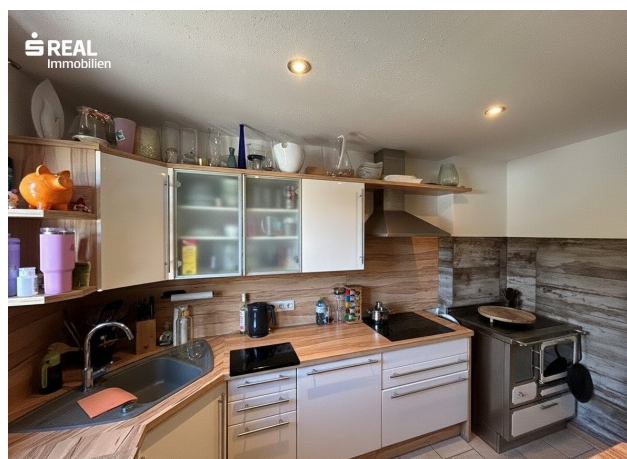




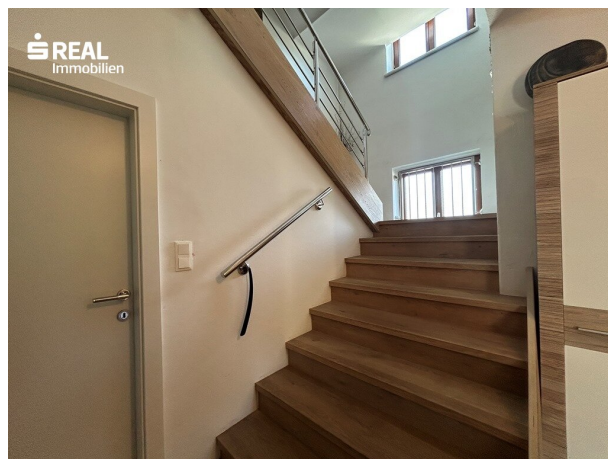




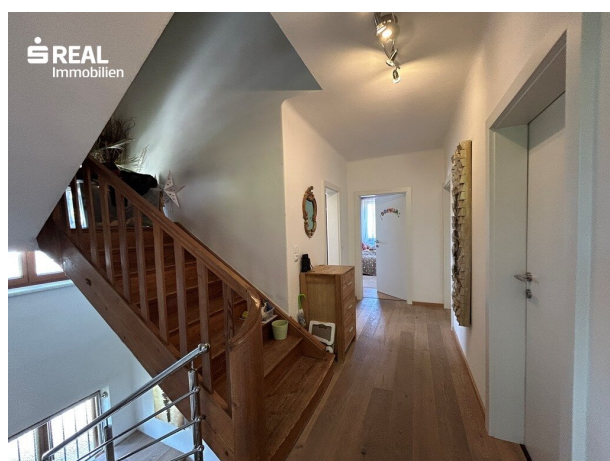
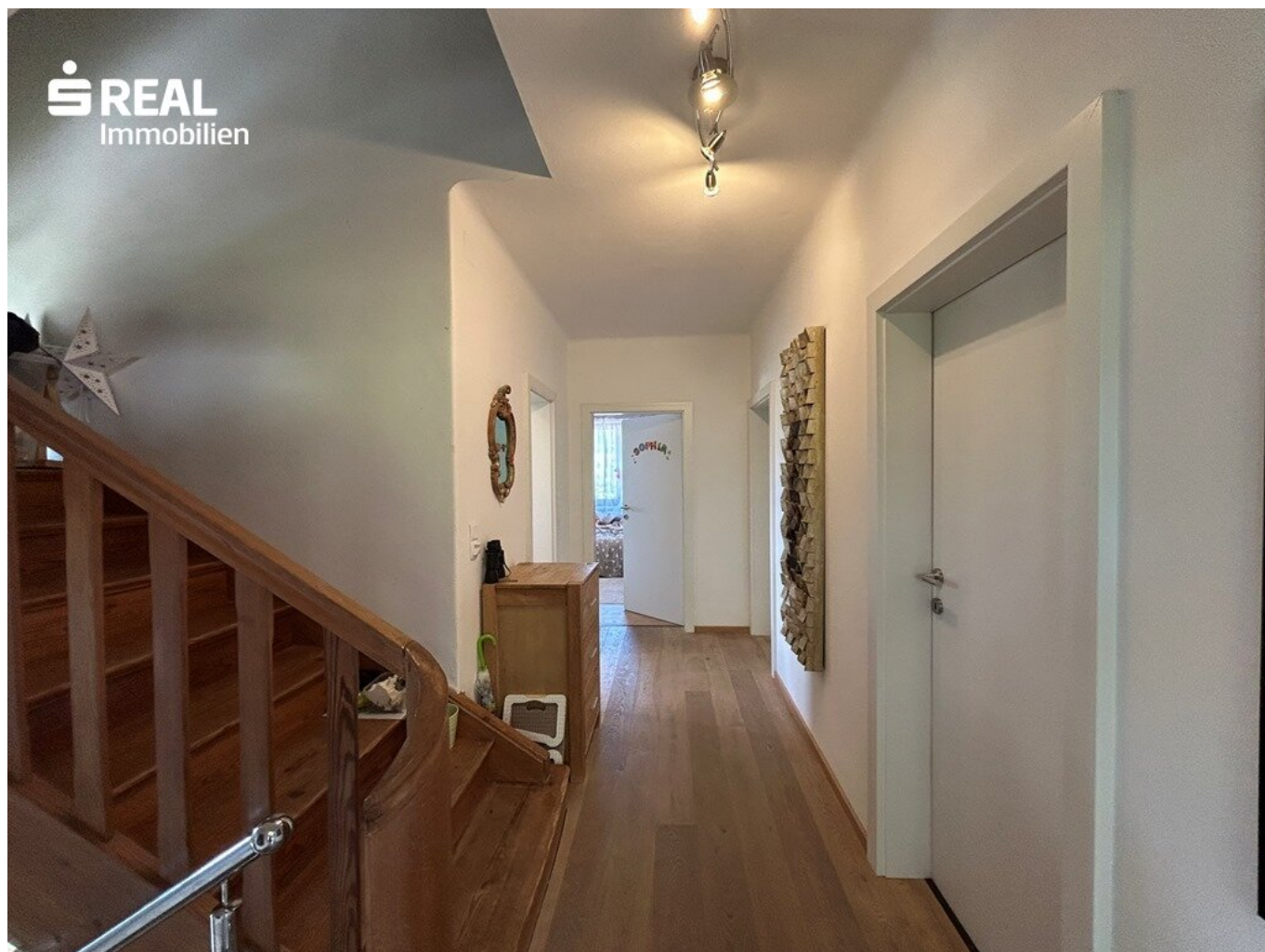




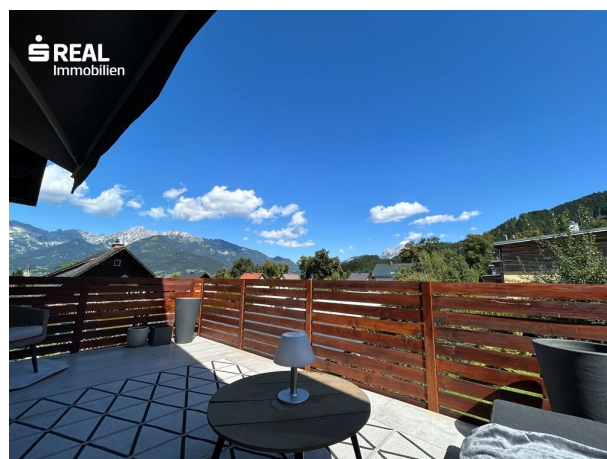
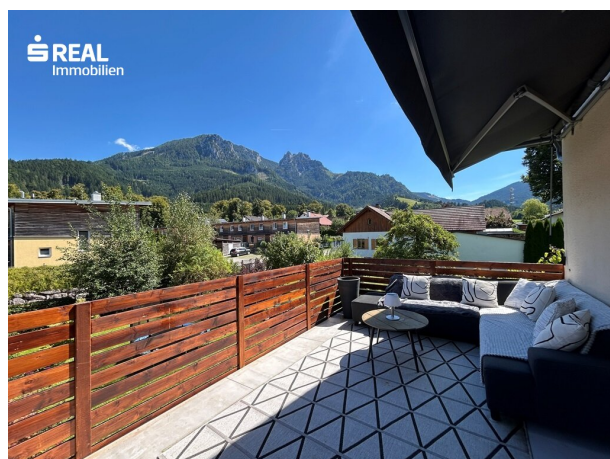




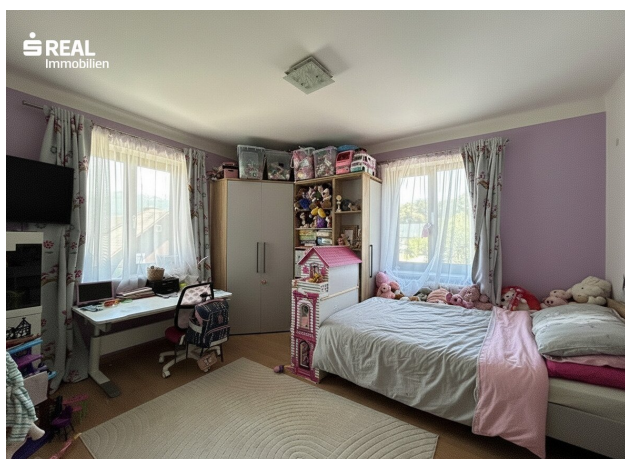
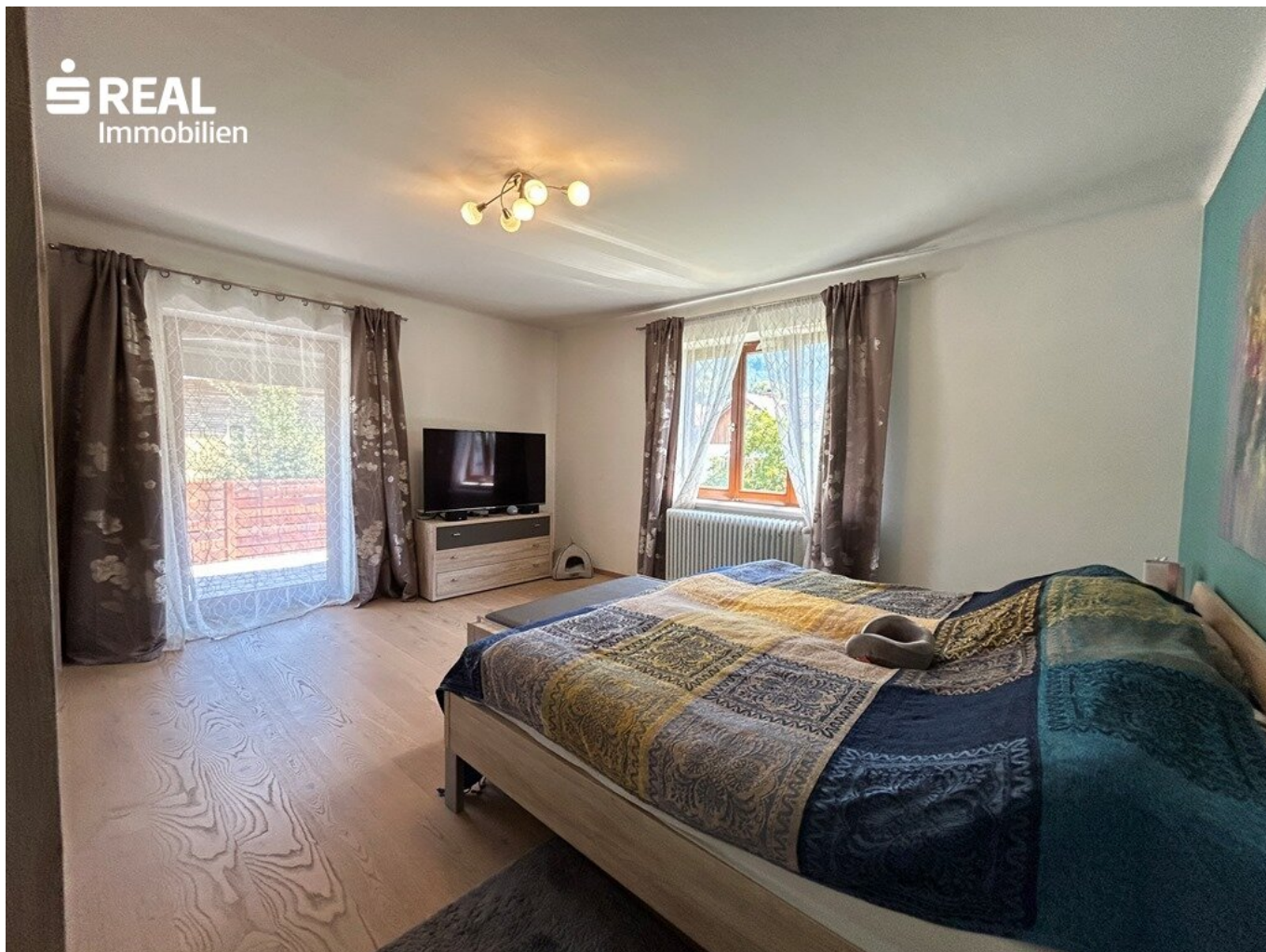








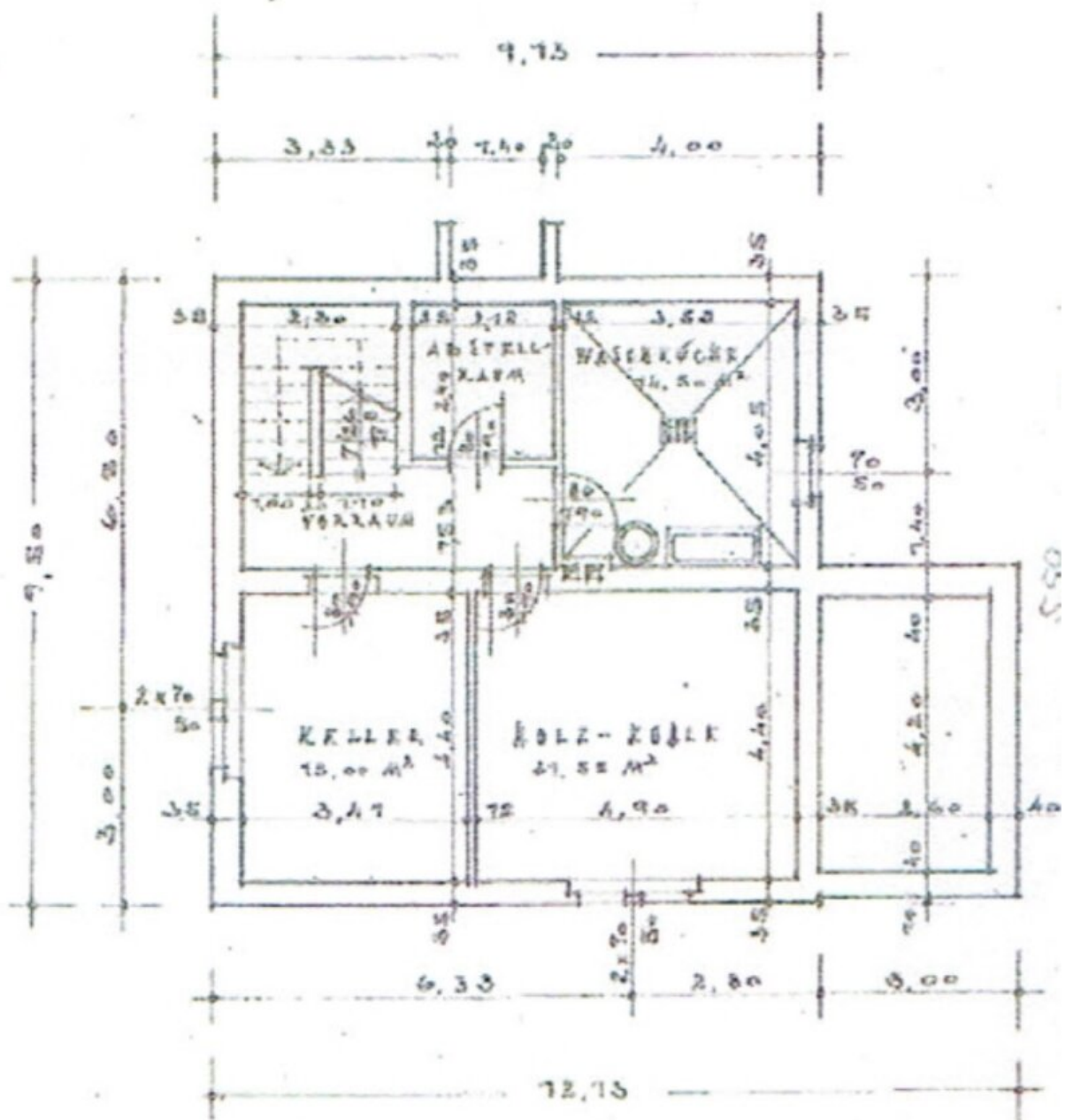






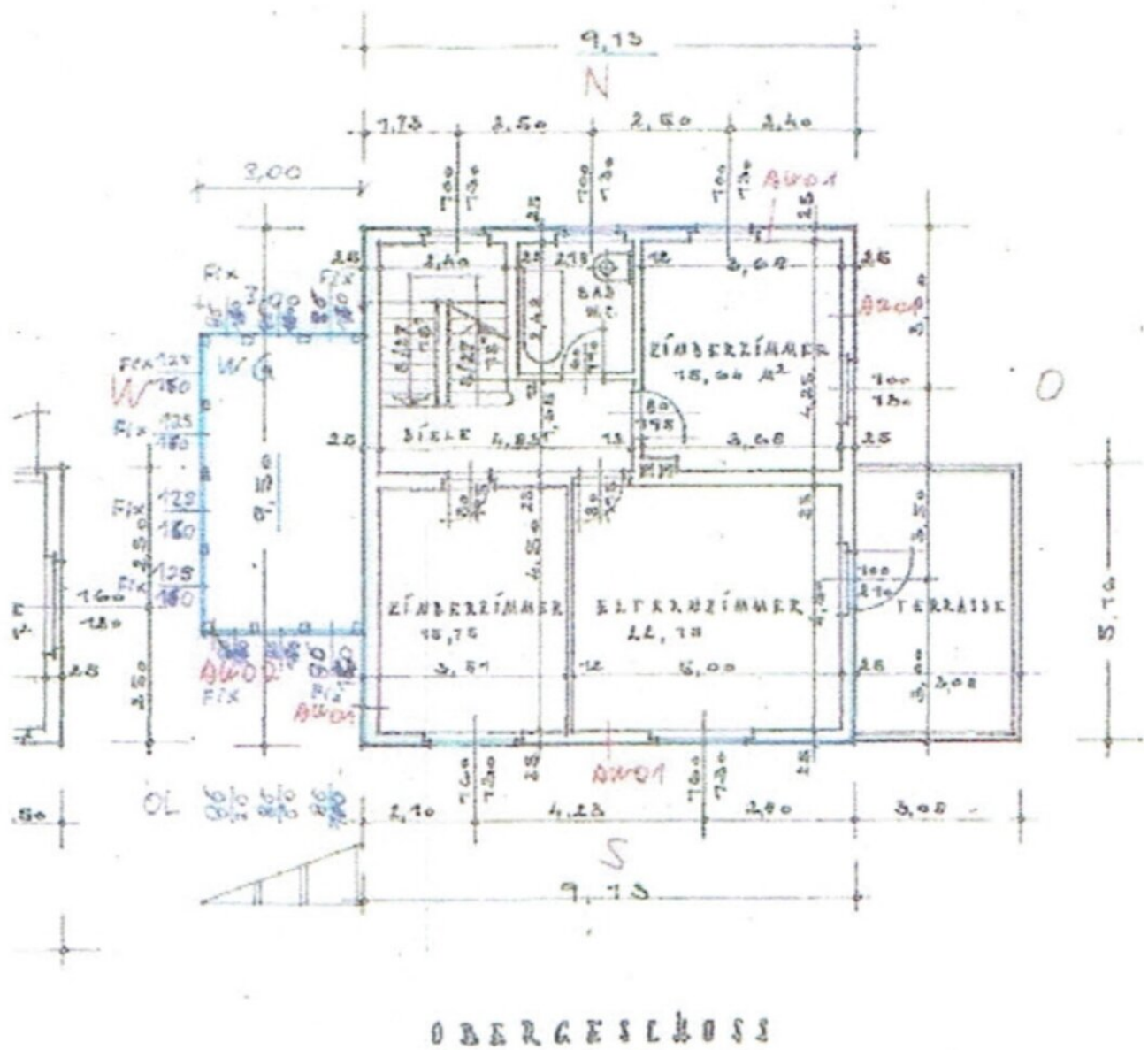






KELLERGECHOSS

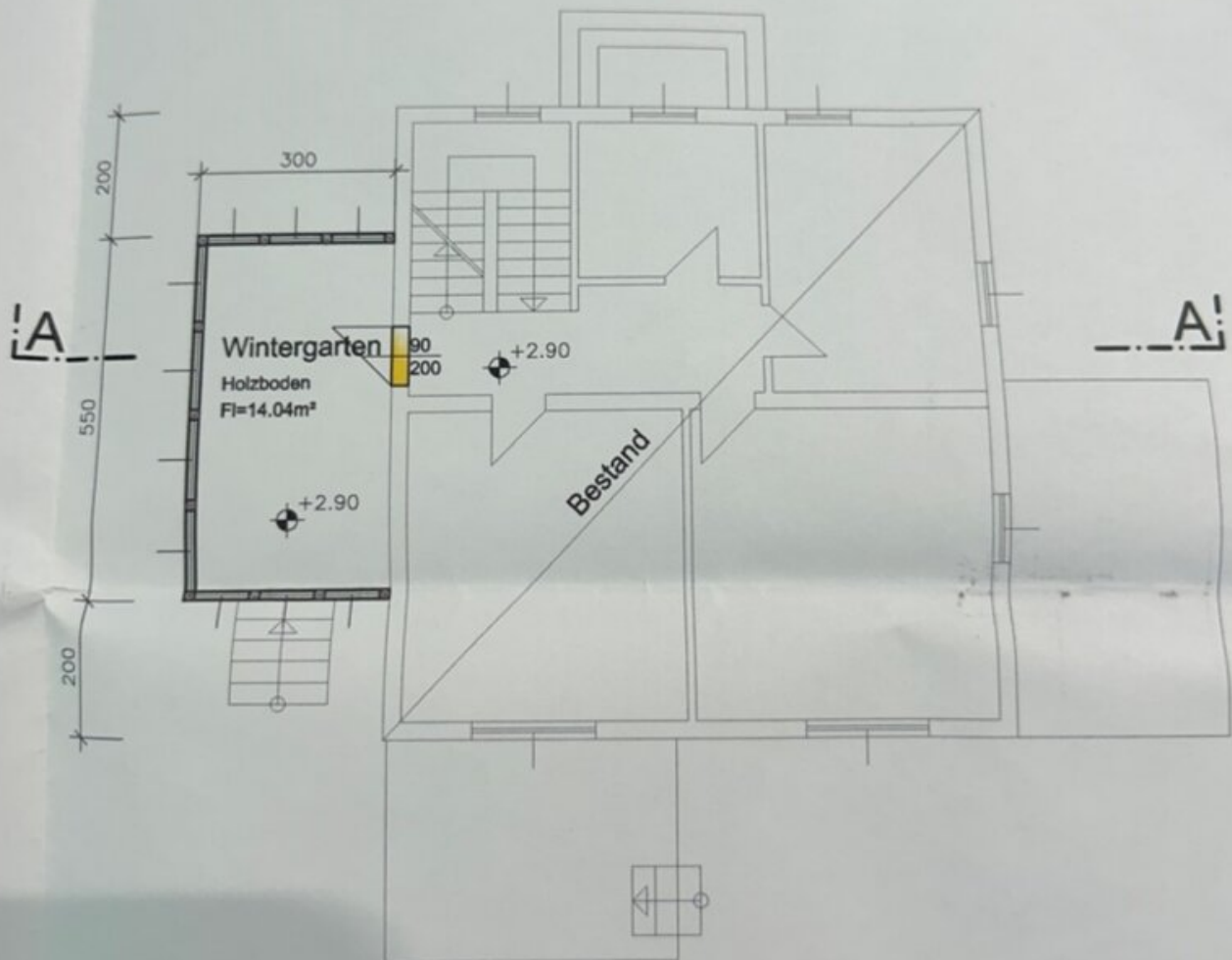






## Grundriß 1. Obergeschoß

M=1:100

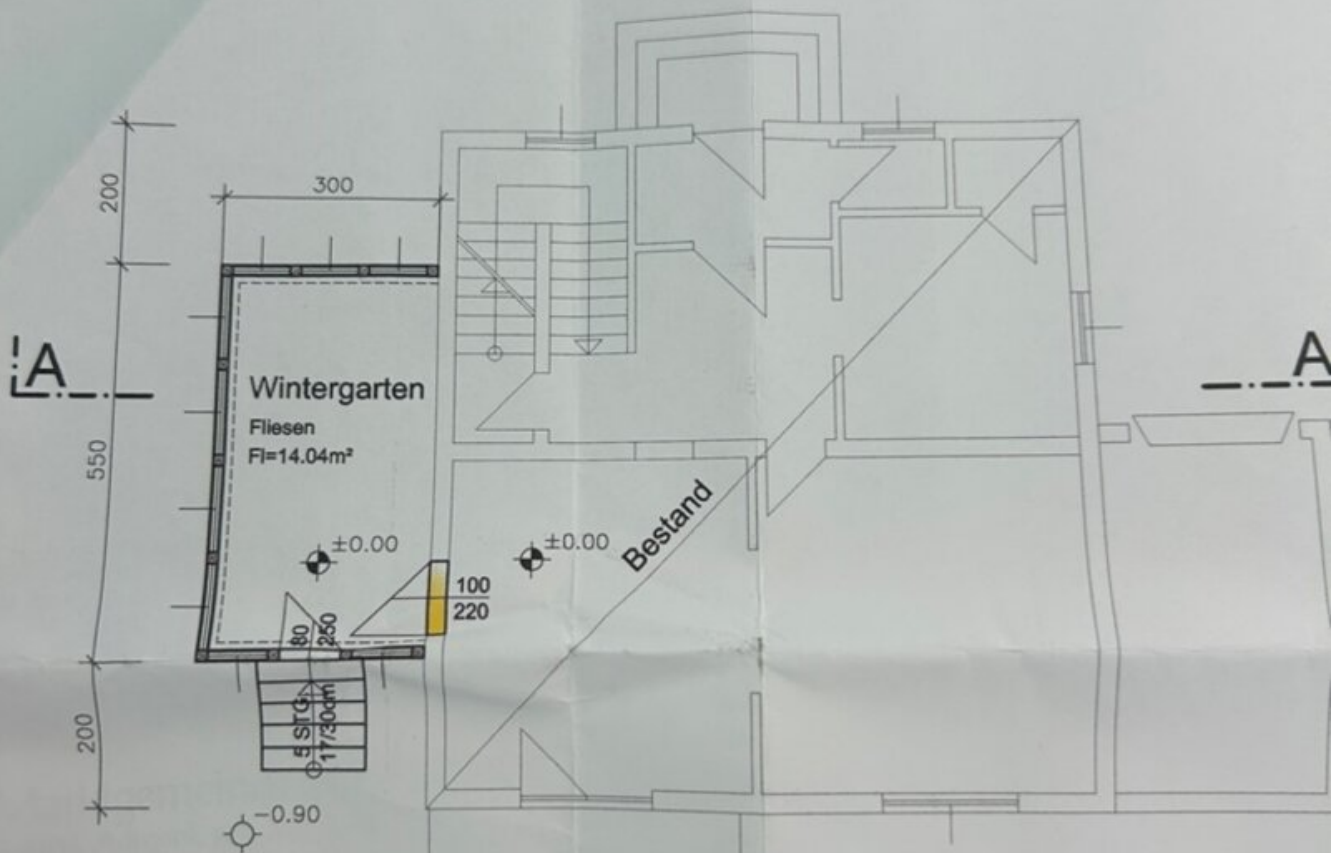


Ansicht Süd



## Grundriß Erdgeschoß

M=1:100



Ansicht Nord



## Objektbeschreibung

Dieses zweigeschossige Haus mit Keller steht in einer der beliebtesten Wohngegenden in Admont. In sehr schöner, sonniger Lage, lassen sich Wohnwünsche perfekt realisieren wie dieses Objekt beweist.

Die untere Wohnebene ist aufgeteilt in Küche, Wohnzimmer, Essbereich und Gästetoilette. Der Wintergarten sorgt für zusätzlichen Wohnraum auch bei kälteren Tagen. Über das Esszimmer gelangt man auf die überdachte Terrasse, ein Schattenplatz für angenehme Sommertage.

Im oberen Wohnbereich befinden sich das Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer und ein Kinderzimmer sowie das modern gestaltete Badezimmer. Ebenfalls ein Zugang zu einem Wintergarten, da dieser zweigeschossig errichtet wurde und noch als Highlight ein erhöhte Terrasse.

Bei der Renovierung im Jahr 2013 wurde auf zeitlose Eleganz sowie hochwertige Ausstattung Wert gelegt.

Der große Garten lädt zu gemütlichen Grillabenden oder einfach für eine Auszeit vom Alltag ein. Auch für die Kleinen bleibt noch genug Platz zum Spielen. Das Anlegen eines Gemüse- oder Obstgartens ist durch die Größe des Grundstückes kein Problem. Mitten im herrlichen Garten wurde unter Weinlaub ein Schattenplatz zum Entspannen geschaffen. Eine Fasslsauna, in einem abgeschiedenen Bereich des Gartens, rundet dieses Angebot perfekt ab!

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Zur Unterbringung der PKW steht ein Carport mit zwei Stellplätzen zur Verfügung.

Die Liegenschaft kann ab 01.02.2026 übernommen werden!

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3127206?accessKey=68fd>

Ins Zentrum, welches mit einer guten Infrastruktur ausgestattet ist, sind es nur wenige Minuten. Die Marktgemeinde bietet alle notwendigen Strukturen, wie Supermärkte, Arzt, Schulen, Kindergarten usw.

Beliebt ist die Gegend auch, weil sie zum Nationalpark Gesäuse gehört. Wandern, Bergsteigen, Skifahren, Langlaufen, Skitouren, Rafting, Radfahren, man könnte die Liste der Freizeitaktivitäten endlos fortsetzen. Kurz gesagt, schöner kann man fast nicht wohnen.....

Der Ausblick auf die Berge der Umgebung spricht für sich. Admont ist umgeben von einer beeindruckenden Berglandschaft. Als nördlichster Teil der Ennstaler Alpen wurde im Jahr 2002



ein großer Teil des Gesäuses zum Nationalpark erklärt.

Admont ist weiterhin bekannt, als Sitz des Stiftes Admont mit der weltgrößten Klosterbibliothek, die auf jeden Fall mehr als einen Besuch wert ist.

### **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





## **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.