

**4 Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia und  
Tiefgaragenabstellplatz mit Blick auf die Berge**



**Objektnummer: 10980**

**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>	1983
<b>Wohnfläche:</b>	95,68 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 64,35 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,39
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,35 €
<b>USt.:</b>	16,81 €
<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





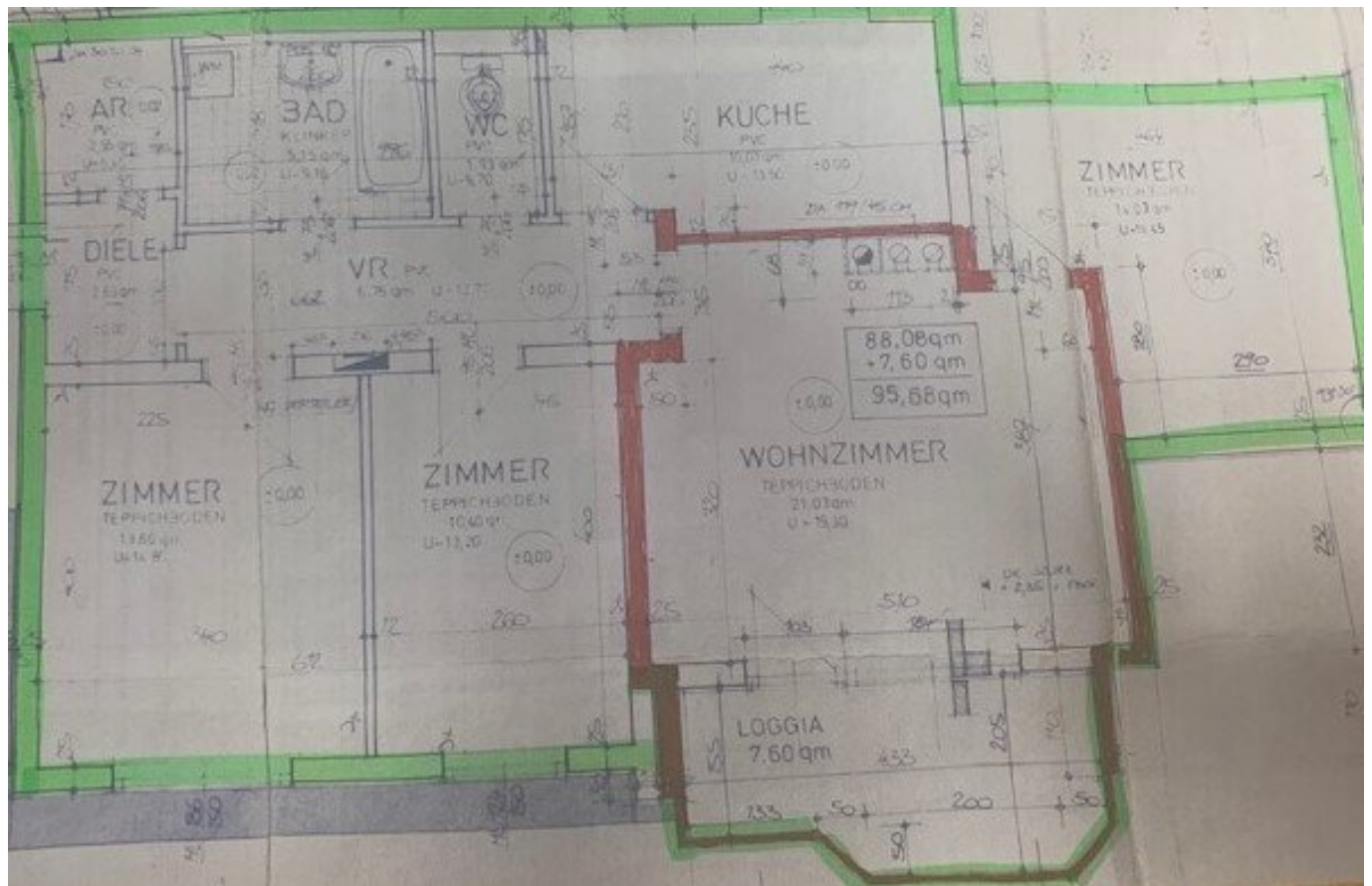














## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrer neuen ruhigen 4-Zimmer-Eigentumswohnung in [Admont](#)! Diese einmalige Immobilie bietet Ihnen 96 m<sup>2</sup> Wohlfühlfläche mit einem schönen Blick auf die Berge!**

### Raumaufteilung und Ausstattung

#### Eingang und Vorraum

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem einladenden Vorraum empfangen. Auf der linken Seite befindet sich ein praktischer Abstellraum, der sich auch hervorragend als zusätzliche Garderobe nutzen lässt. Der Vorraum führt Sie direkt in einen zentralen Gang.

#### Schlaf- und Badezimmer

Im Gang erwarten Sie zwei Schlafzimmer, die nach Westen ausgerichtet sind. Diese Räume profitieren am späten Nachmittag von einem warmen Licht, das eine angenehme Atmosphäre schafft.

Gegenüber der Schlafzimmer befinden sich das modernisierte Badezimmer mit Dusche, Waschmaschine sowie ein separates WC.

#### Küche und Wohn-Essbereich

Die letzte Tür auf der linken Seite führt in die moderne Küche. Am Ende des Gangs öffnet sich der großzügige Wohn-Essbereich, der Ihnen eine einladende Atmosphäre bietet.

- **Küche:** Die Design-Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten wurde im September 2021 erneuert und verfügt über ein Fenster zur Ostseite, das sanftes Morgenlicht hereinlässt.
- **Loggia:** Der Wohn-Essbereich ist durch eine verglaste Loggia (8 m<sup>2</sup>) ergänzt, die als lichtdurchfluteter Essbereich dient. Genießen Sie hier ein Rundum-Panorama, das Ihnen auch bei wechselhaftem Wetter Schutz bietet.

#### Gemütlichkeiten im Wohnbereich

Im Herzen des Wohnzimmers steht ein Kaminofen mit integrierter Kochstelle, der nicht nur

wohlige Wärme spendet, sondern auch eine gemütliche Atmosphäre schafft.

### **Drittes Schlafzimmer**

Das dritte Schlafzimmer oder Büro, ist nach Osten ausgerichtet und mit Parkett ausgestattet.

- **Technik:** Möglichkeit für Glasfaseranschluss (2024) im Gebäude
- **Außenbereich:** Gemeinschaftsgarten mit überdachter Laube und Wäschespinne
- **Stellplatz:** Eigener Tiefgaragenplatz
- **Kellerabteil:** für zusätzlichen Stauraum

**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 Eigentumswohnung in [Admont](#) bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer idyllischen Lage. Der durchdachte Grundriss, die hochwertigen Materialien und die ruhige Umgebung machen diese Immobilie zu einem idealen neuen Zuhause. Zögern Sie nicht, die Gelegenheit zu nutzen und Ihr neues Zuhause zu entdecken!



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.