Wohnhaus in Admont in herrlich ruhiger und sonniger Lage mit stilvollem Wintergarten und Carport!



Objektnummer: 11016

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8911 Admont
Wohnfläche:	207,19 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	359.000,00 €

Provisionsangabe:

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









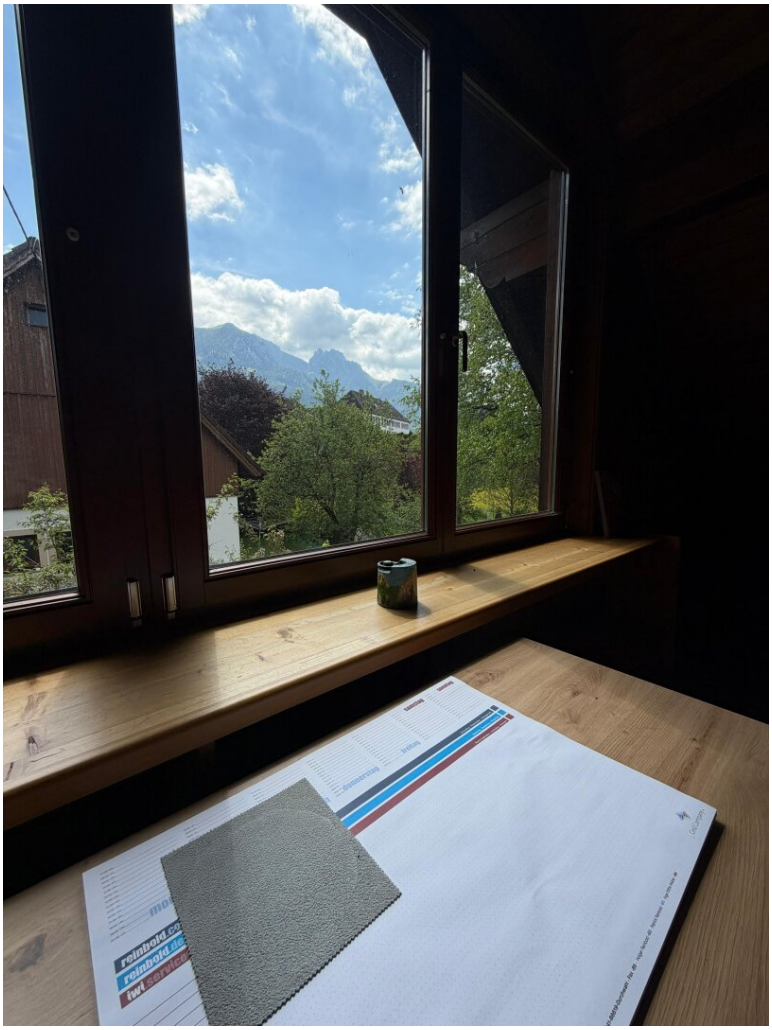










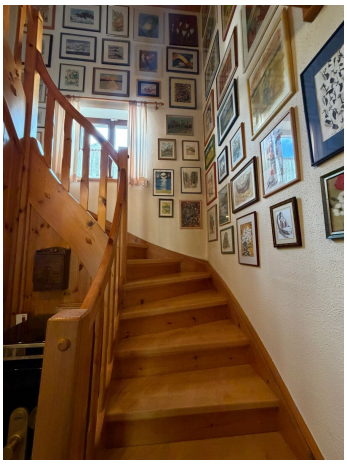


















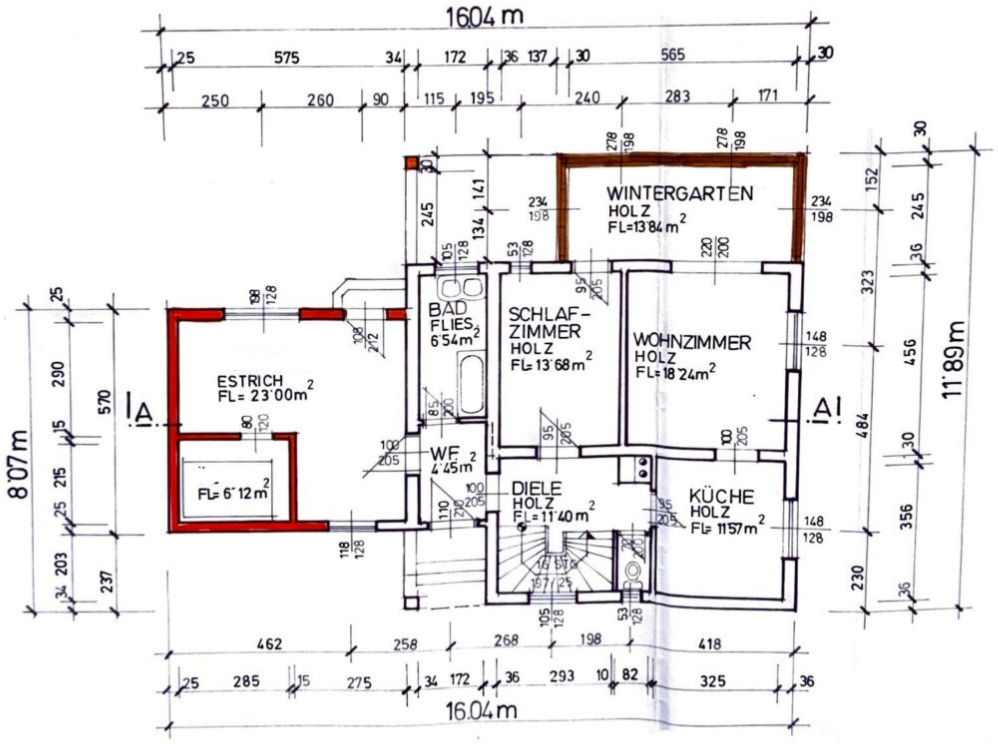






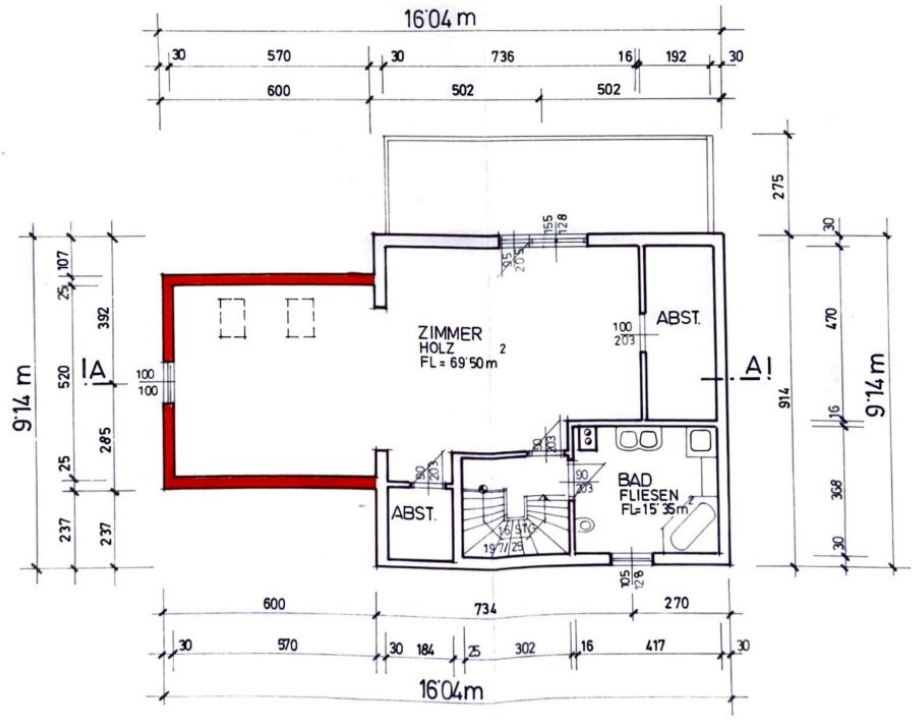
ERDGESCHOSS

M = 1:100



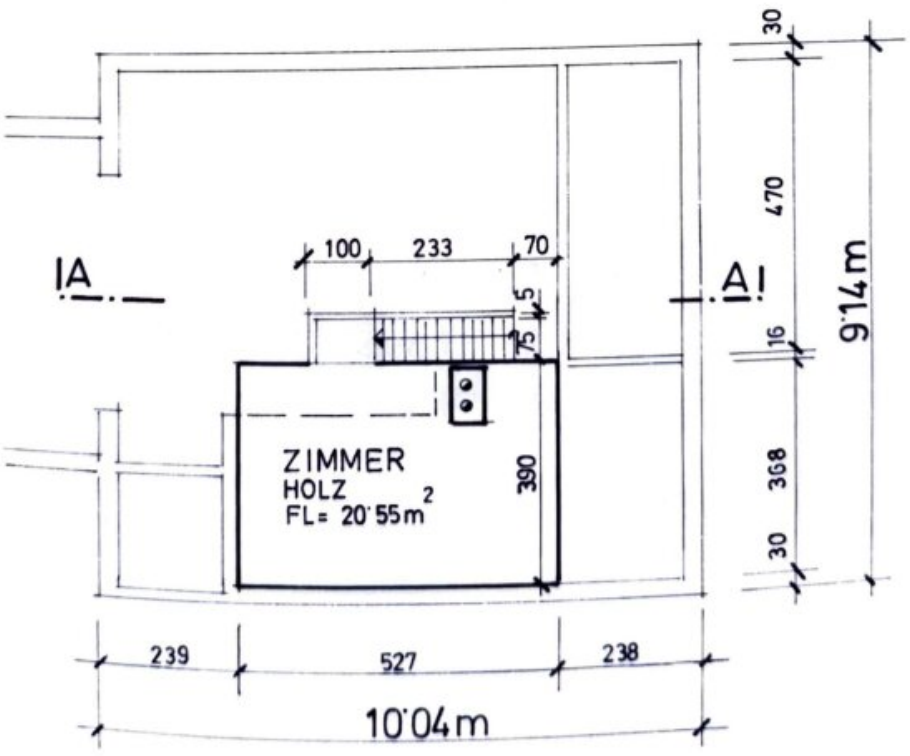
OBERGESCHOSS

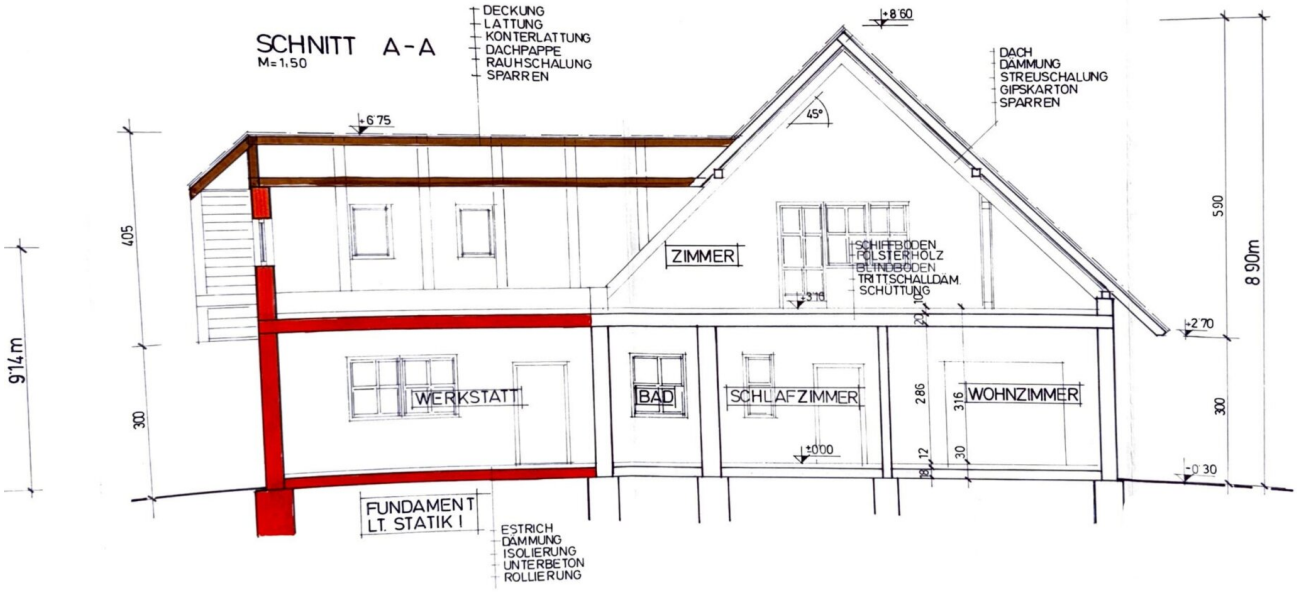
M= 1:100



SPITZBODEN

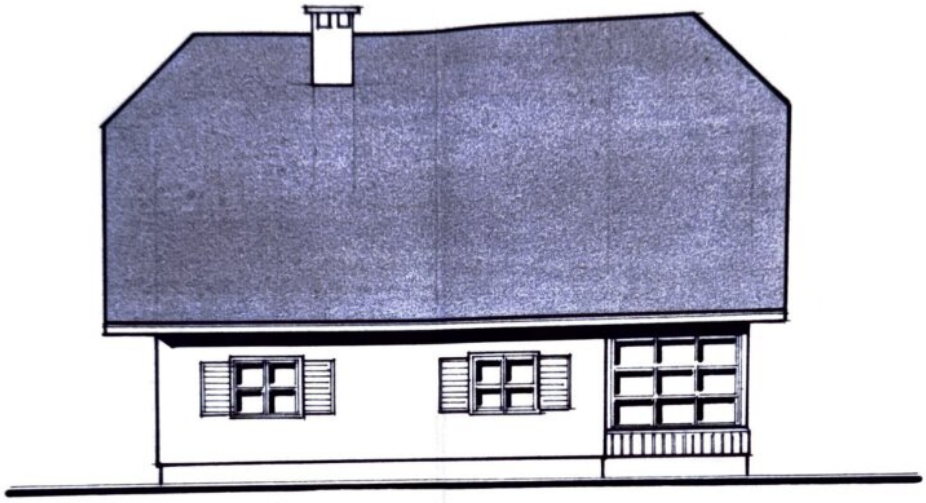
M=1:100




SCHNITT A-A
M=1:50
DECKUNG
LATTUNG
KONTERLATTUNG
DACHPAPPE
RAUHSCHALUNG
SPARREN
+8.60
DACH
DÄMMUNG
STREUSCHALUNG
GIPSKARTON
SPARREN
45°
+6.75
405
914m
300
ZIMMER
SCHIFFBODEN
FÜLSTERHÖLZ
BLINDBODEN
TRITTSCHALLDÄM.
SCHUTTUNG
3.16
27
+2.70
590
8.90m
WERKSTATT
BAD
SCHLAFZIMMER
WOHNZIMMER
286
316
300
±0.00
12
30
-0.30
FUNDAMENT
LT. STATIK !
ESTRICH
DÄMMUNG
ISOLIERUNG
UNTERBETON
ROLLIERUNG

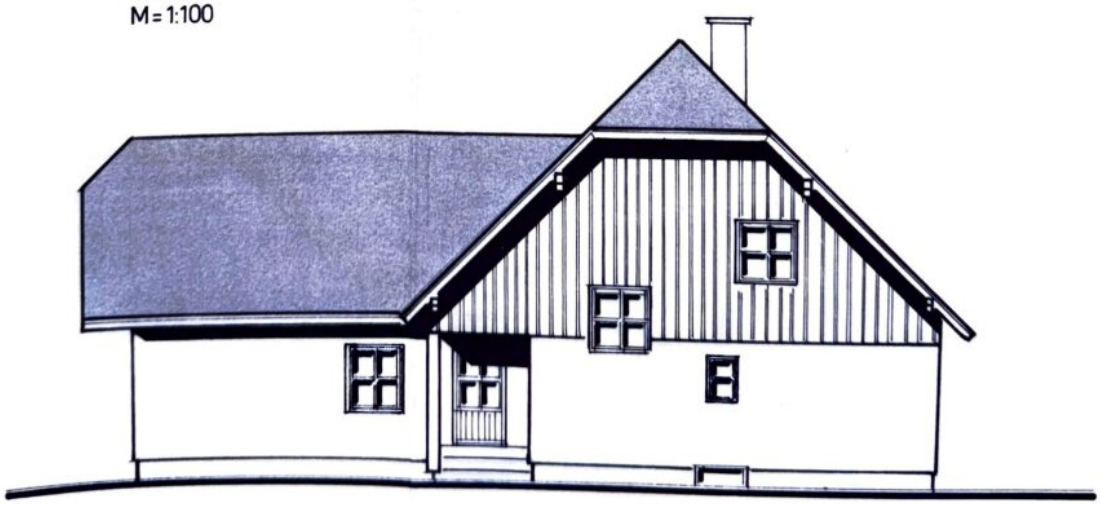
SÜD - ANSICHT

M = 1:100



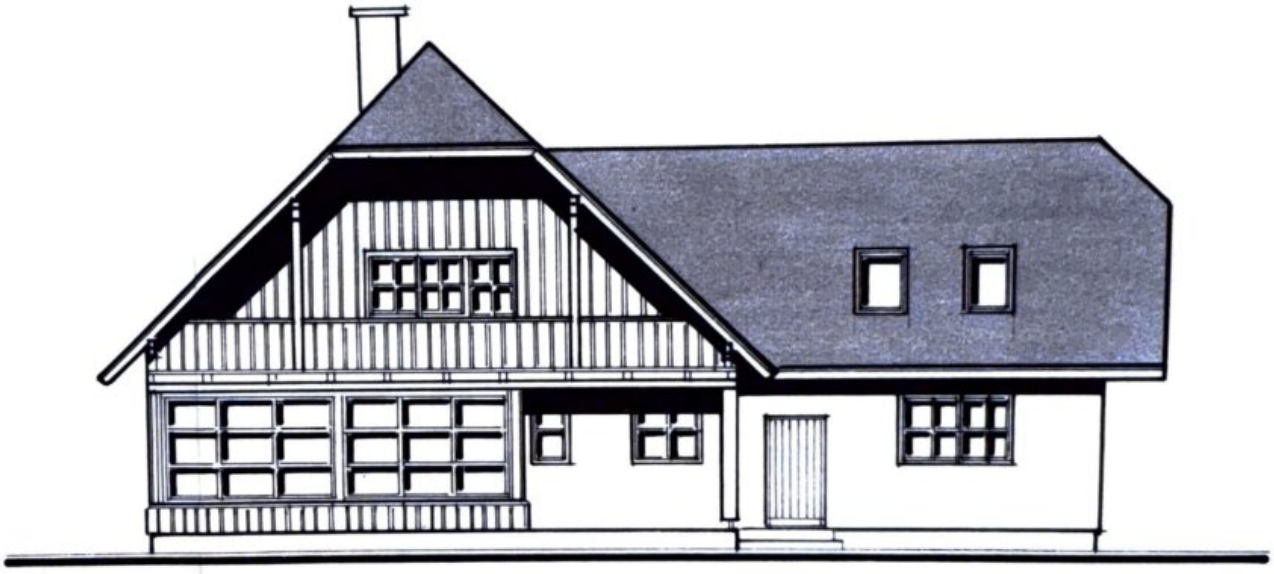
WEST - ANSICHT

M = 1:100



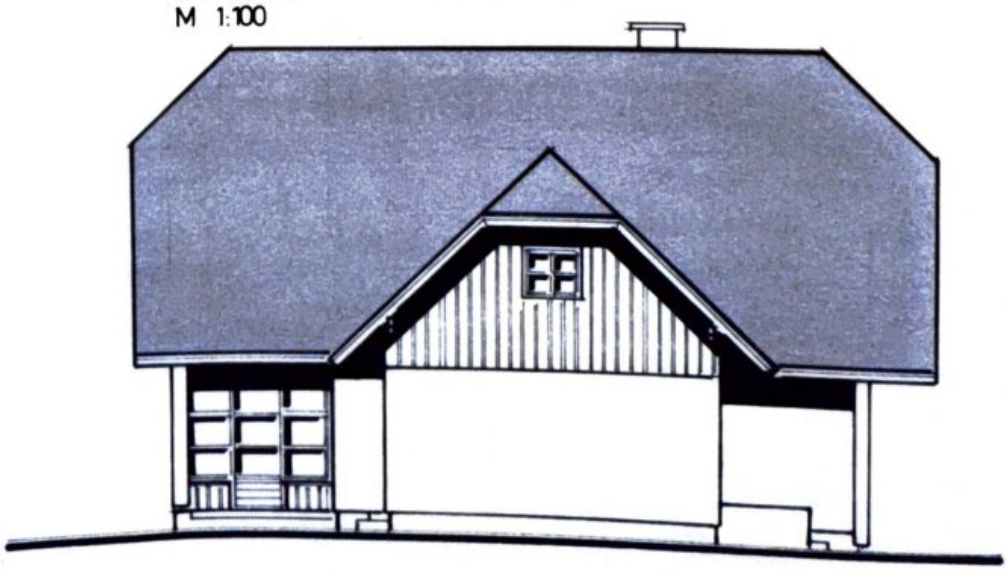
OST - ANSICHT

M = 1:100



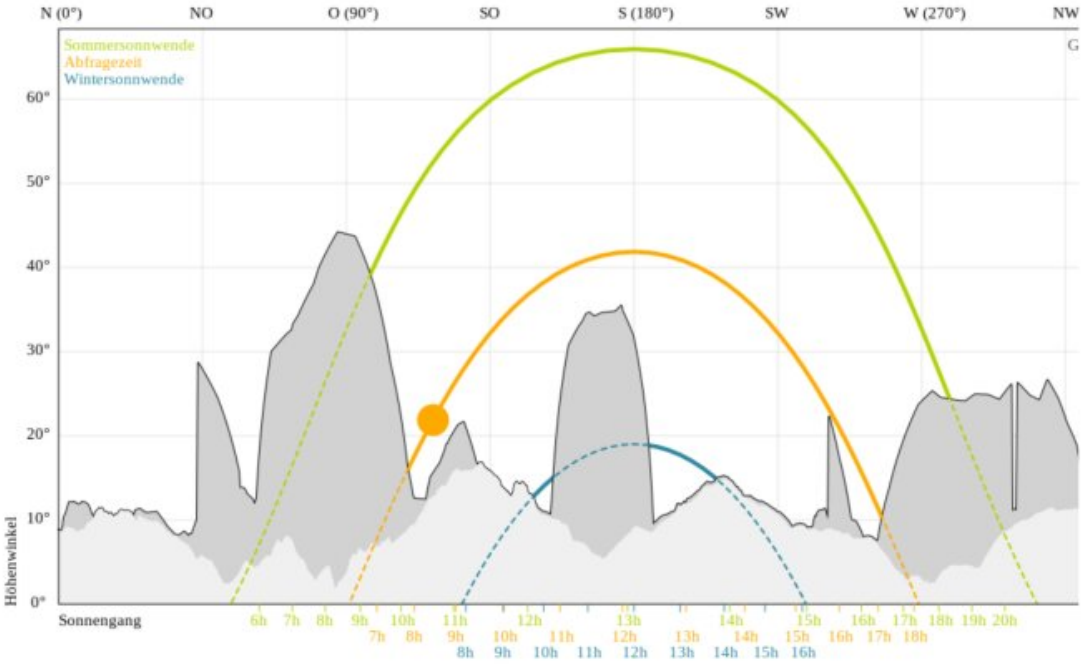
NORD - ANSICHT

M 1:100



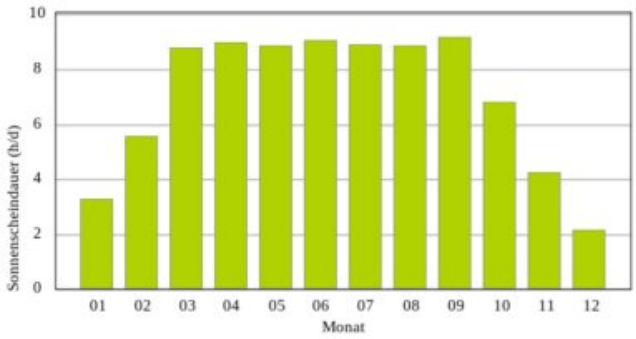
Sonnengang mit Horizontdarstellung

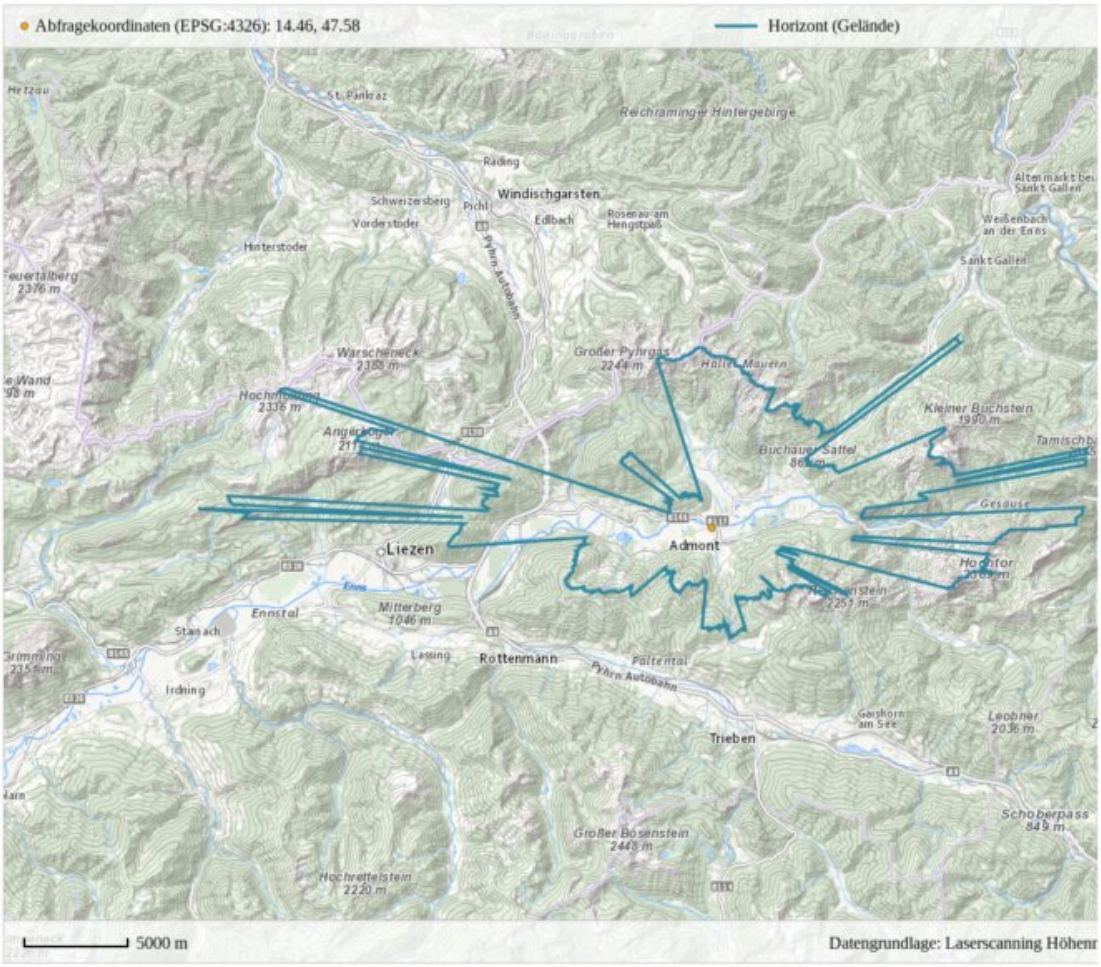
Abfragekoordinaten (EPSG:4326): 14.46, 47.58
Abfragehöhe (m): 624.5 (+2.0)
Abfragezeit: 19.3.2026, 8:28 Uhr (Sonnenaufgang 7:50 Uhr, Sonnenuntergang 17:07 Uhr)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:4326): 14.46, 47.58
Abfragehöhe (m): 624.5 (+2.0)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017





Ein Dienst der Länderkooperation **geoland.at** (**Dokumentation**, **Kontakt**, **Impressum**).

Anwendung: voibos v2025.11a-voibos1-build-Nov 4 2025-16:55:47 © **Rechenraum GmbH**

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Admont! Dieses äußerst gepflegte Wohnhaus besticht durch seine herrliche Lage, die sowohl **Ruhe** als auch **Sonne** bietet. Mit einem praktischen Carport ausgestattet, ist dieses Zuhause ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein angenehmes und komfortables Wohnen legen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- **Windfang**: Einladender Eingangsbereich, der Sie und Ihre Gäste herzlich willkommen heißt.
- **Diele**: Geräumige Diele, die als zentraler Anlaufpunkt dient.
- **Küche**: Einbauküche, die viel Platz für kulinarische Kreationen bietet.
- **Wohnzimmer**: Das lichtdurchflutete Wohnzimmer, mit direktem Zugang zum **stilvollen Wintergarten**, lädt zu entspannten Stunden und geselligen Abenden ein. Genießen Sie die Verbindung von Innen- und Außenraum in einem eleganten Ambiente.
- **Schlafzimmer**: Ruhiger Rückzugsort, ideal für erholsame Nächte.
- **Badezimmer**: Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, WC, Pissoir und Fenster, das Tageslicht hereinlässt.
- **Vielseitiger Raum**: Ein großer Raum mit Heizofen, der Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – sei es als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder Gästezimmer.

Obergeschoss

- **Lichtdurchfluteter offener Bereich**: Ein großzügiger, lichtdurchfluteter Raum, der viel Tageslicht bietet und mit einem gemütlichen Heizofen ausgestattet ist – ideal für gesellige, gemütliche Stunden oder kreative Projekte.

- **Großer Abstellraum**: Viel Platz für Stauraum und Ordnung.

- **Badezimmer**: Großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster.

- **Kleiner Abstellraum**: Praktischer Stauraum für alltägliche Dinge.

Spitzboden

- **Zimmer**: Der Spitzboden bietet zusätzlichen Wohnraum, der sich hervorragend als Schlafzimmer oder Arbeitsbereich eignet.

Keller

- **Kleiner Vorraum**: Funktioneller Eingangsbereich zur Kellerräumlichkeit.

- **Heizraum**: Ausgestattet mit einer effizienten Fernwärme-Zentralheizung, die für Wohlfühltemperaturen sorgt.

Außenbereich

Der gepflegte Garten mit Holzschuppen bietet ausreichend Platz zur Aufbewahrung von Gartengeräten und lädt zum Entspannen im Freien ein. Genießen Sie die Ruhe und die Sonnenstunden in Ihrem eigenen kleinen Paradies.

Lagebeschreibung

Admont zeichnet sich durch seine atemberaubende Natur und die unmittelbare Nähe zum Nationalpark Gesäuse aus. Die **ruhige** und **sonnige** Lage des Wohnhauses eröffnet Ihnen vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Wintersport. Darüber hinaus profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an die Infrastruktur der Gemeinde, die

den Alltag erleichtert.

Ein besonderes Highlight der Region ist das Stift Admont, eines der ältesten Klöster in der Steiermark. Mit seiner beeindruckenden barocken Architektur und der größten Klosterbibliothek der Welt zieht es Besucher aus nah und fern an. Neben der architektonischen Pracht bietet das Stift auch kulturelle Veranstaltungen und Ausstellungen, die das reiche Erbe der Region lebendig halten. Diese harmonische Verbindung von kulturellen Schätzen und unberührter Natur macht Admont zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber und Kulturinteressierte.

Ein weiteres attraktives Naherholungsgebiet ist die Kaiserau, die sowohl im Winter als auch im Sommer ein beliebtes Ziel für Sportbegeisterte ist. Im Winter verwandelt sich die Kaiserau in ein lebhaftes Skigebiet mit perfekt präparierten Pisten für Skifahrer und Snowboarder aller Könnensstufen. In den Sommermonaten laden zahlreiche Wanderwege dazu ein, die atemberaubende Berglandschaft zu erkunden und die frische Bergluft zu genießen. Die Kaiserau bietet somit das ganze Jahr über eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und trägt erheblich zur hohen Lebensqualität in Admont bei.

Fazit

Dieses exklusive Wohnhaus in Admont verkörpert stilvolles Wohnen in perfekter Harmonie mit der Natur. Die Raumaufteilung und die **sonnige**, **ruhige** und **idyllische Lage** machen dieses Anwesen zu einem einmaligen Rückzugsort. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie Ihr zukünftiges Zuhause hautnah!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <9.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap