

## 4-Zimmer-Eigentumswohnung in beliebter Wohnsiedlung in Admont



**Objektnummer: 961/35876**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8911 Admont
<b>Nutzfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 64,35 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,39
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,35 €
<b>USt.:</b>	16,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mayr**

s REAL - Bad Aussee  
Bahnhofstraße 95  
8990 Bad Aussee

T +43 5 0100 - 26421  
H +43 664 8425480



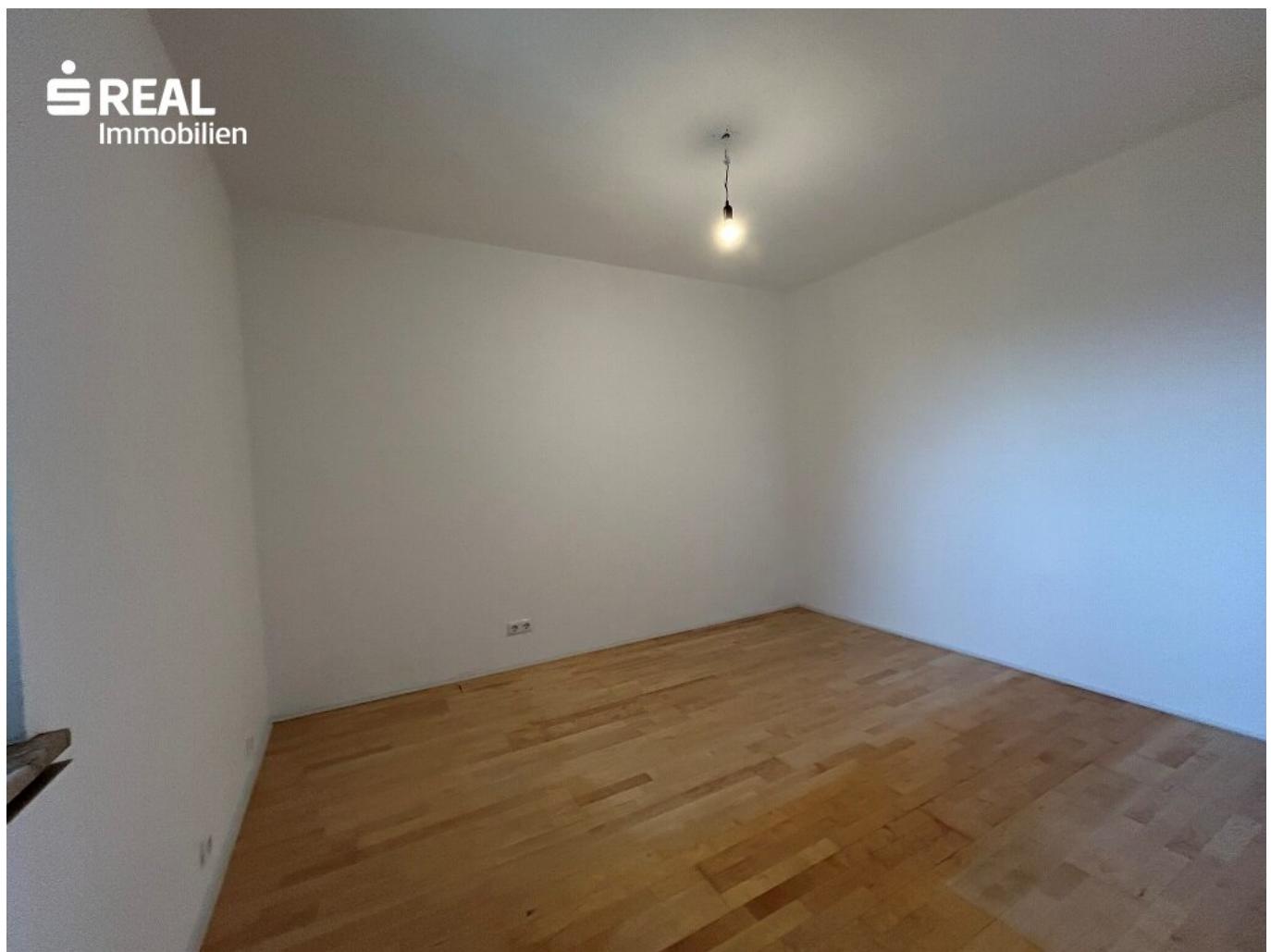
Mitglied des  
immobilienring.at

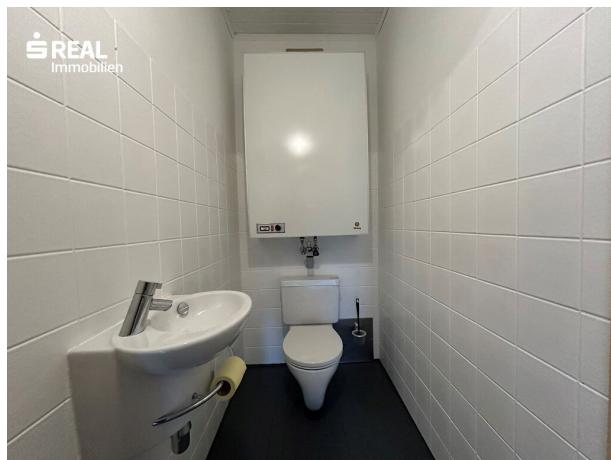
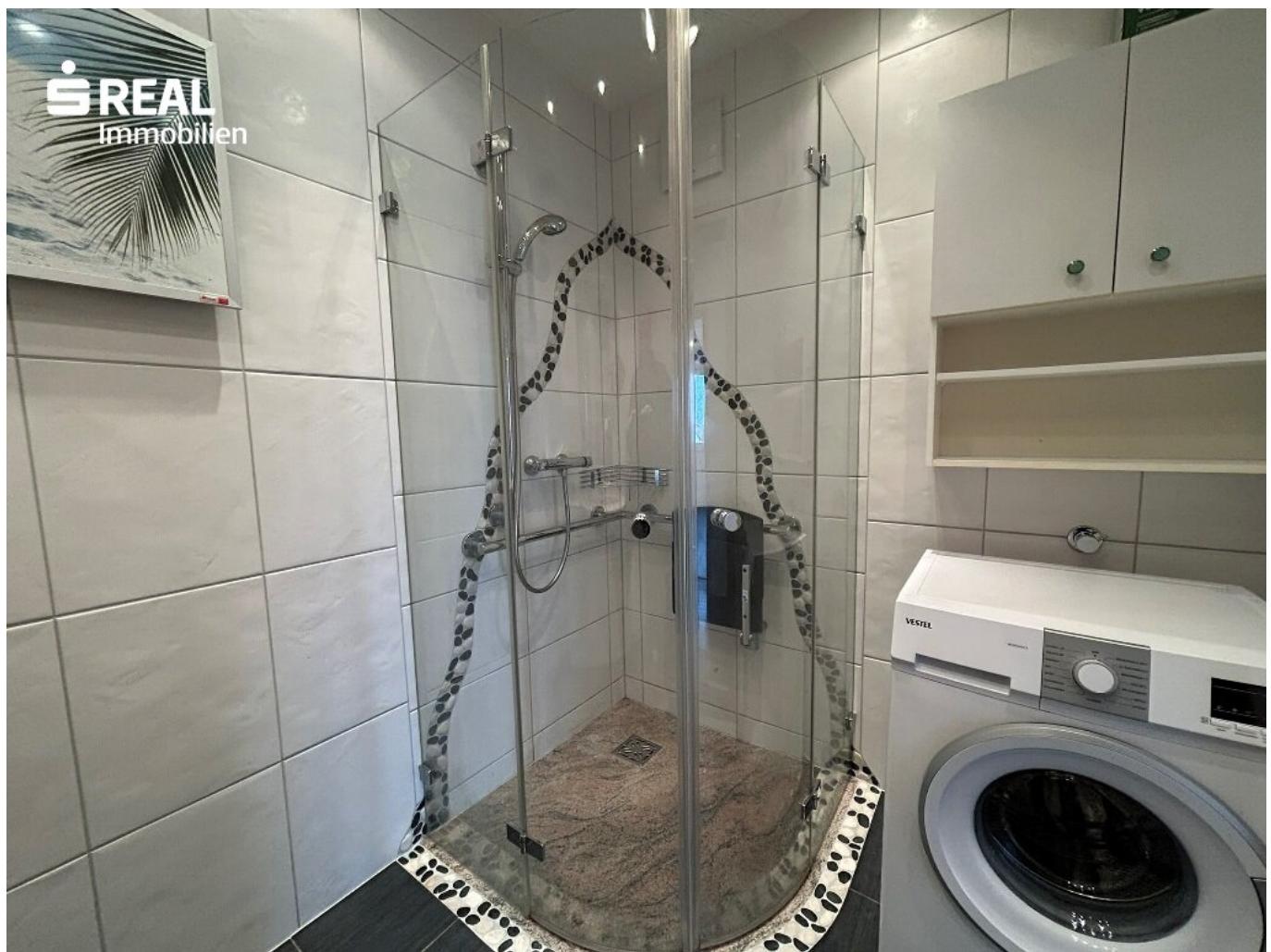
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

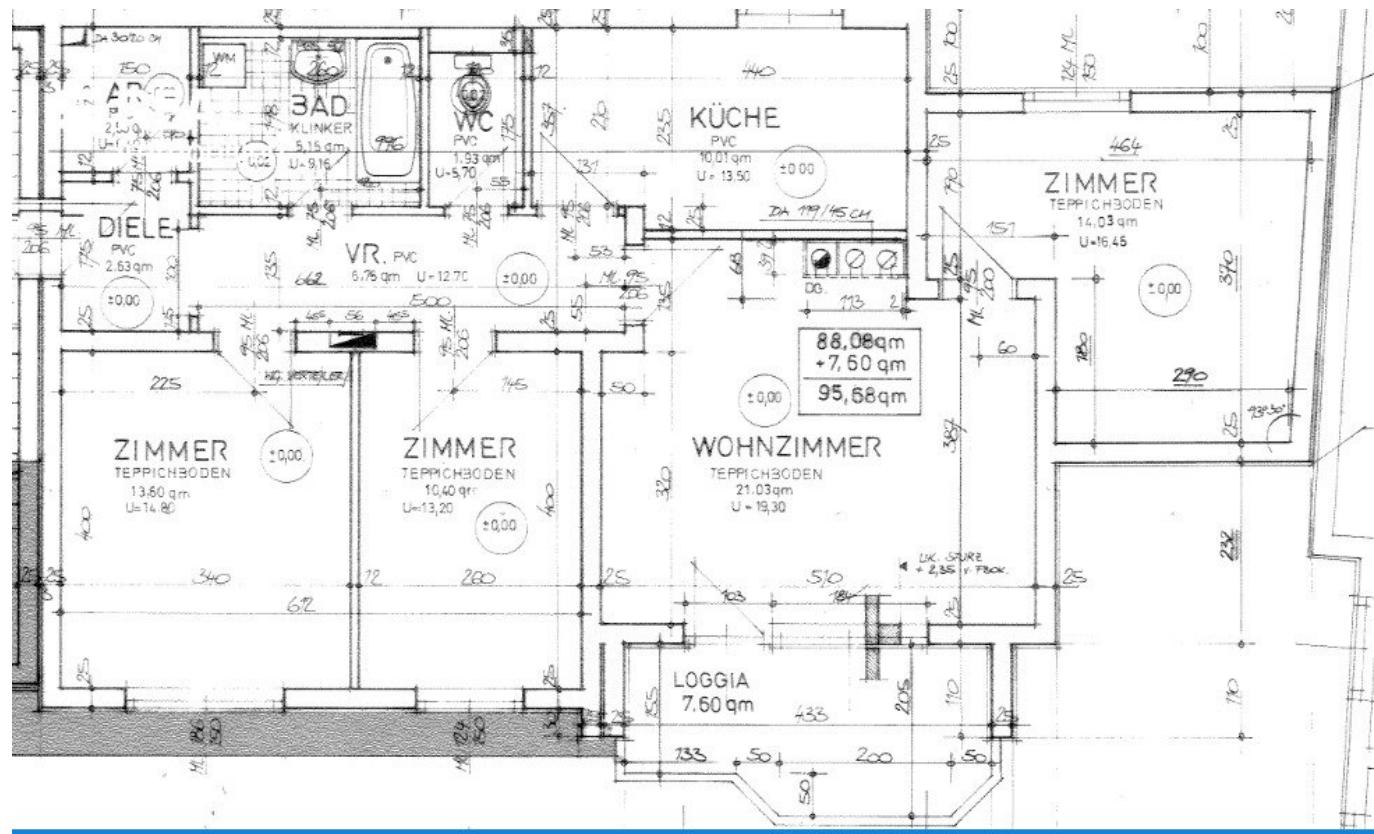












## Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in angenehmer **Ruhelage** am Ende einer Siedlungsstraße im zweiten Stock. Sie bietet mit 95 Quadratmeter Wohnfläche nicht nur viel Wohnraum, sondern auch einen gut aufgeteilten Grundriss, einen **Tiefgaragenplatz** und ein **Kellerabteil**.

Alle Räumlichkeiten der Wohnung sind vom Vorzimmer aus **zentral begehbar** angeordnet. Im Wohnzimmer befindet sich ein Kachelofen mit dem die Wohnung zusätzlich beheizt werden kann. Eine großzügige, verbaute Loggia lädt zu entspannten Stunden ein. Im Jahr 2017 wurde das Badezimmer renoviert und im Jahr 2021 die ganze Wohnung inkl. neuer Einbauküche.

Zu den Betriebskosten kommt eine monatliche Rückzahlung des Sanierungsdarlehens hinzu.

### Lage und Umgebung

Der Nationalpark ist bekannt für streng geschützte und unberührte Wildnis. Der Naturpark hingegen steht für naturnahes Leben und Wirtschaften und ist mit seinen geologischen Besonderheiten auch ein UNESCO Geopark. Ob ein Besuch in der Kraushöhle, dem Weidendorf oder ein Besuch beim steirischen Erzberg, für Abwechslung ist gesorgt.

Im wilden Wasser und steilen Fels dieser beiden einzigartigen Naturlandschaften finden andere ihre sportlichen Herausforderungen. Mit über 500 Kilometern Wanderwegenetz und einer der größten Schutzhüttendichten wird im Gesäuse auch Genusswandern großgeschrieben.

Am Fuße der Kalkgipfel fließen die unzerstörten Naturflüsse Enns und Salza. Dort erwartet Sie ein Wildwassererlebnis, das in dieser Form in Österreich einzigartig ist.

Durch die Nähe zum Skigebiet Kaiserau, können Skifahrer, Tourengeher und Langläufer ihre sportlichen Aktivitäten genießen. Wer es ruhiger möchte, genießt bei einem Spaziergang die verzauberte Winterlandschaft.

Kulturell Interessierte finden Ihre Ausgeglichenheit beim Eintauchen in die fast tausendjährige Hochkultur des Stiftes Admont mit seiner weltgrößten Klosterbibliothek und drei Museen

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <8.500m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

**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



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