Gepflegtes Wohnhaus mit Nebengebäude, Garage, voll unterkellert, in Admont mit traumhaftem Bergblick



Objektnummer: 11033

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8911 Admont
Baujahr:	1977
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,57 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	3
Keller:	77,80 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	398.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

























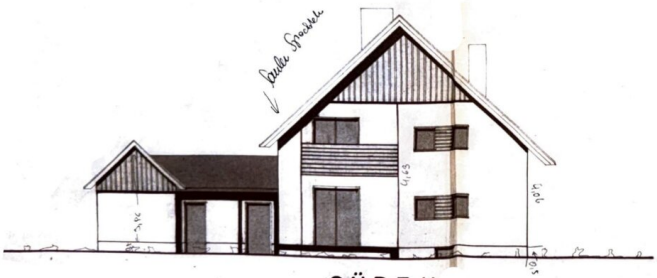




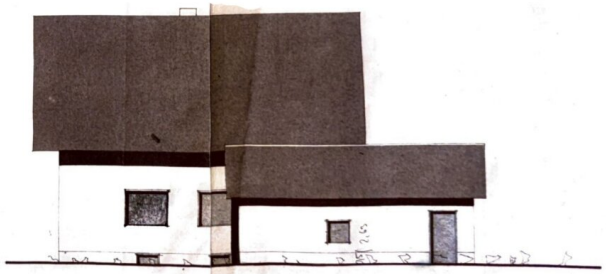




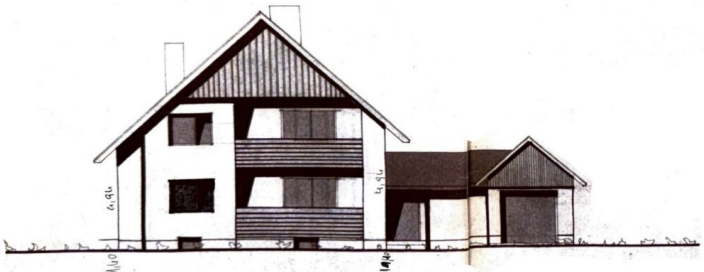




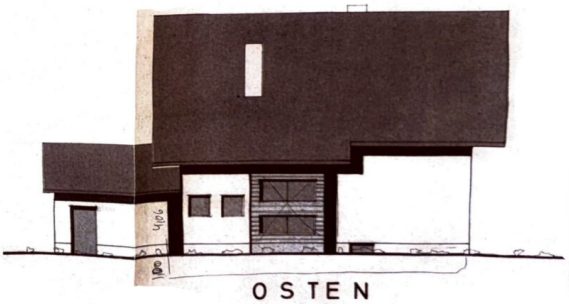
SÜDEN



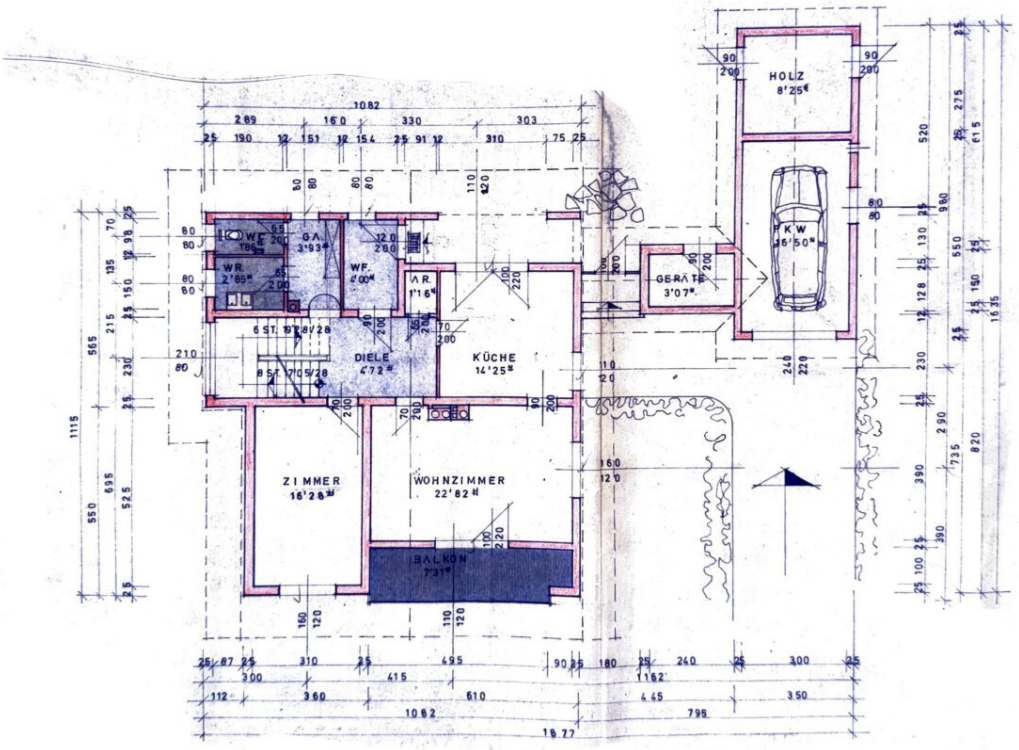
WESTEN



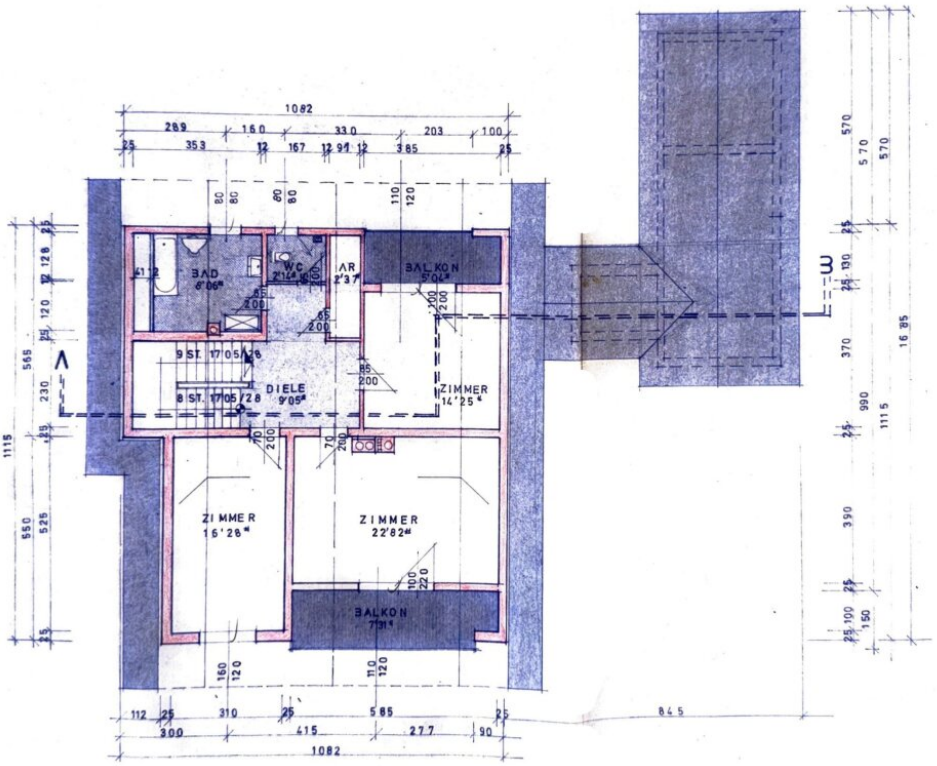
NORDEN



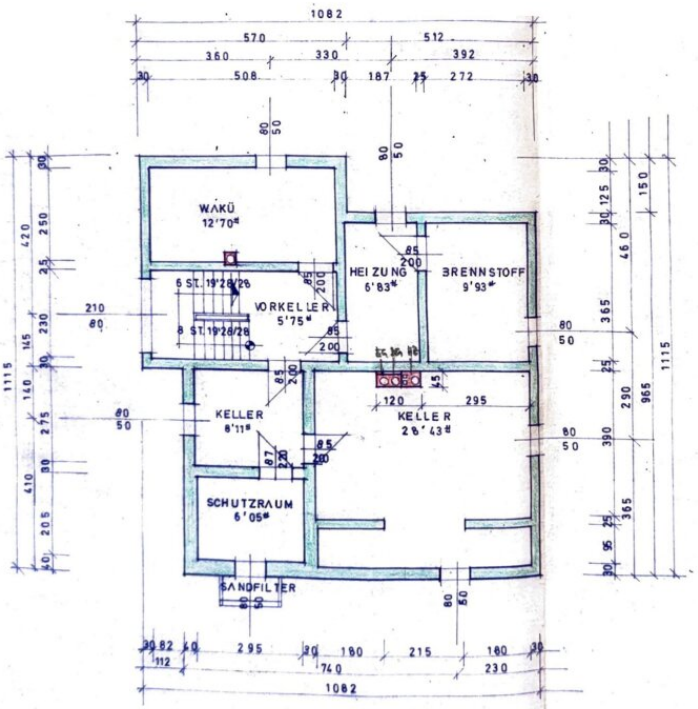
OSTEN



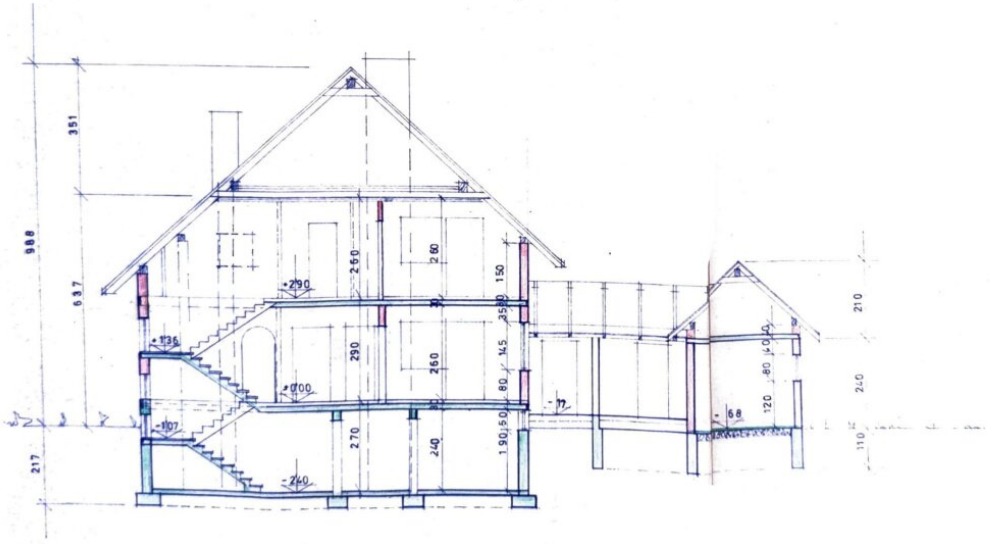
ERDGESCHOSZ 1 : 100



DACHGESCHOSZ 1:100



KELLERGESCHOSZ 1:100



SCHNITT A-B 1:100

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein Wohnhaus in der Gemeinde Admont. Dieses gepflegte Haus mit 3 Balkone bietet Ihnen eine angenehme Wohnatmosphäre und einen schönen Blick auf die umliegende Bergwelt. Zudem ist das Haus voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein Nebengebäude mit Garage mit einem elektrischen Tor.

Lage

Hier genießen Sie die Vorteile ländlichen Lebens und sind gleichzeitig in der Nähe zu wichtigen Infrastrukturen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- **Windfang**: Der Windfang führt in die verschiedenen Bereiche des Hauses und gibt einen ersten Eindruck von der Wohnqualität.
- **WC mit Waschbecken und Fenster**: Praktisch und sorgt für frische Luft sowie Licht im Raum.
- **Badezimmer**: Ausgestattet mit Dusche, Badewanne und Fenster, bietet dieser Raum die nötigen Annehmlichkeiten für den Alltag.
- **Diele**: Die Diele verbindet die unterschiedlichen Räume im Erdgeschoss.
- **Abstellraum:** Zusäztlicher Stauraum.
- **Küche**: Eine funktionale Küche, die zum Kochen einlädt.
- **Esszimmer/Bauernstube**: Ein Raum, der zum gemeinsamen Essen und Verweilen einlädt.
- **Wohnzimmer**: Das Wohnzimmer bietet Zugang zu einem der drei Balkone, von dem Sie die Aussicht genießen können.

Obergeschoss

- **Diele**: Eine weitere Diele, die die Räume im Obergeschoss miteinander verbindet.
- **Bad mit Badewanne und Fenster**: Ein einfaches Badezimmer für die tägliche Nutzung.
- **WC mit Fenster**: Praktisch und sorgt für natürliche Belüftung als auch Tageslicht.
- **Abstellraum**: Bietet zusätzlichen Stauraum.
- **2 Zimmer mit Zugang zum Balkon**: Diese Zimmer sind hell und haben direkten Zugang zu einem weiteren Balkon.
- **1 zusätzliches Zimmer**: Nutzbar als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer.

Nebengebäude

Das Nebengebäude umfasst:

- **Geräteraum**: Für die Aufbewahrung von Gartenwerkzeugen.
- **Garage mit elektrischem Tor**: Platz für Ihr Fahrzeug.
- **Abstellraum**: Zusätzlicher Stauraum für verschiedene Utensilien.

Heizung

Das Haus wird durch eine neuwertige Pellets-Zentralheizung der Firma Fröling oder alternativ mit festem Brennstoff der Firma Hoval beheizt. Diese Systeme sorgen für eine zuverlässige Wärmeversorgung.

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 Wohnhaus in Admont bietet Ihnen eine funktionale Raumaufteilung in einer naturnahen Umgebung. Mit seinen **drei Balkonen** und dem **Nebengebäude** ist es ideal für Familien oder Naturliebhaber. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap