

# Dachgeschossappartement mit Terrasse in ruhiger Naturlage



Objektnummer: 11067

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger  
Immobilienmakler KG

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8785 Hohentauern
<b>Wohnfläche:</b>	129,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	83,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,83
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans Jürgen Bacher**

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen

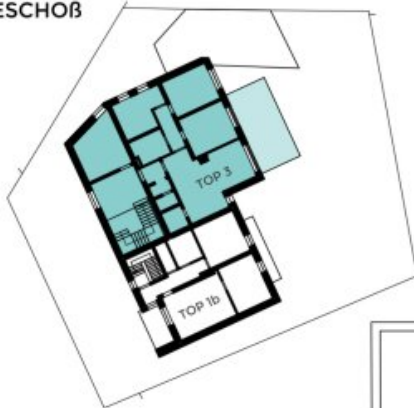
T +43 3612 25080  
H +43 676 49 756 73  
F +43 3612 25081



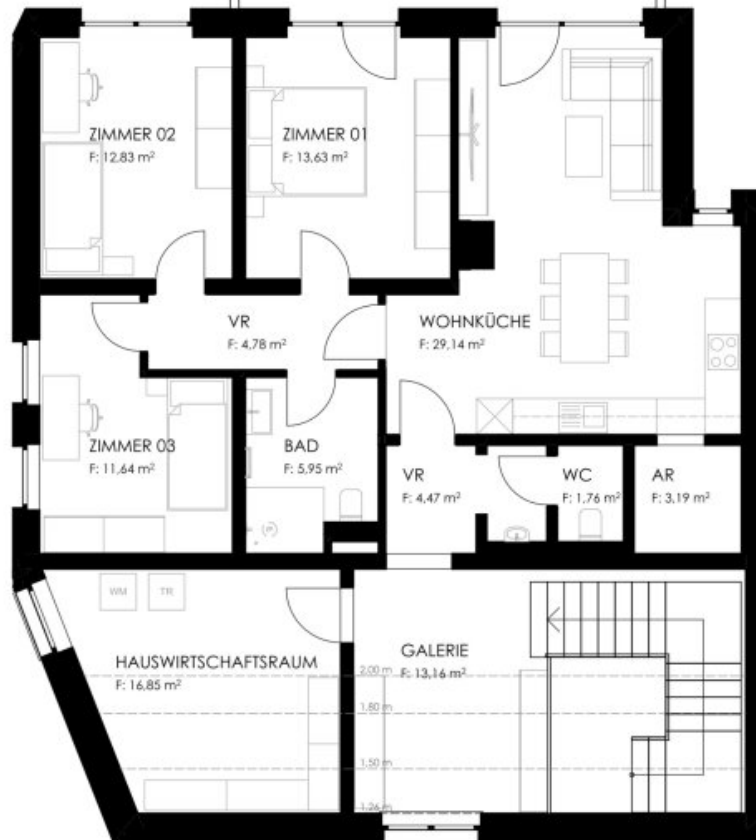




ÜBERSICHT  
DACHGESCHOß



TERRASSE  
F: 25,03 m<sup>2</sup>



**TOP 3**  
DACHGESCHOß

M=1:100  
STAND 23.03.2026

TOP 3	
Wohnräume	129,53 m <sup>2</sup>
Terrasse	25,03 m <sup>2</sup>
SUMME	154,56 m <sup>2</sup>



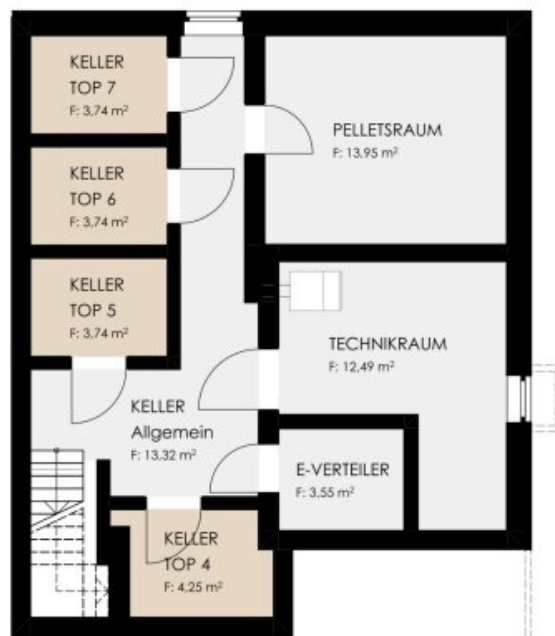
EINGANG  
F: 12,13 m<sup>2</sup>





**GRUNDRISS DG**  
ERDGESCHOß

M=1:100  
STAND 23.03.2026



**GRUNDRISS KG**  
ERDGESCHOß

M=1:100  
STAND 23.03.2026



Ansicht Nord | 1:100



Ansicht Ost | 1:100

**ANSICHT NORD UND OST**

M=1:100  
STAND 23.03.2026



Ansicht Süd | 1:100



Ansicht West | 1:100

**ANSICHT SÜD UND WEST**

M=1:100  
STAND 23.03.2026

# Objektbeschreibung

## Großzügige Dachgeschosswohnung mit Terrasse

### Weitläufiges Wohnen mit besonderem Wohnkomfort

Diese beeindruckende Eigentumswohnung im Dachgeschoss bietet mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot und überzeugt durch eine rund 25 m<sup>2</sup> große Terrasse – perfekt, um die Ruhe und den Ausblick in vollen Zügen zu genießen.

Die Raumaufteilung schafft ein harmonisches Zusammenspiel aus Offenheit und privaten Rückzugsbereichen: Ein Vorraum erschließt die Wohnung und bietet Zugang zu den weiteren Räumlichkeiten. Der weitläufigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück der Immobilie. Ergänzt wird das Raumangebot durch drei Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, einen weiteren Vorraum sowie einen praktischen Abstellraum.

Ein zusätzlicher Mehrwert ist der ca. 17 m<sup>2</sup> große Hauswirtschaftsraum, der sich direkt neben der Wohnung befindet und zusätzlichen Stauraum sowie funktionale Nutzungsmöglichkeiten bietet.

### Raumaufteilung im Überblick:

Vorraum | WC | Badezimmer | Vorraum | 3 Zimmer | Wohn-Ess-Küche mit Terrassenzugang | Abstellraum | Hauswirtschaftsraum

Diese Immobilie eignet sich gleichermaßen zur Eigennutzung wie auch als attraktive Anlageobjektlösung, da sie **zweitwohnsitzfähig** ist und eine **touristische Vermietung** ermöglicht wird.

Nutzen Sie diese besondere Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr Wohn- oder Investmentprojekt in dieser einzigartigen Dachgeschosswohnung in naturnaher Lage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <6.500m  
Kindergarten <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <7.000m  
Bäckerei <6.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Polizei <7.000m  
Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <7.500m  
Bahnhof <7.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap