Wohntraum in der Nationalparkregion: Sonnige 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Admont



Objektnummer: 961/36096

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8911 Admont
Baujahr:	1971
Nutzfläche:	71,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,56 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	120.000,00 €
Betriebskosten:	104,60 €
USt.:	13,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mayr

s REAL - Bad Aussee
Bahnhofstraße 95
8990 Bad Aussee

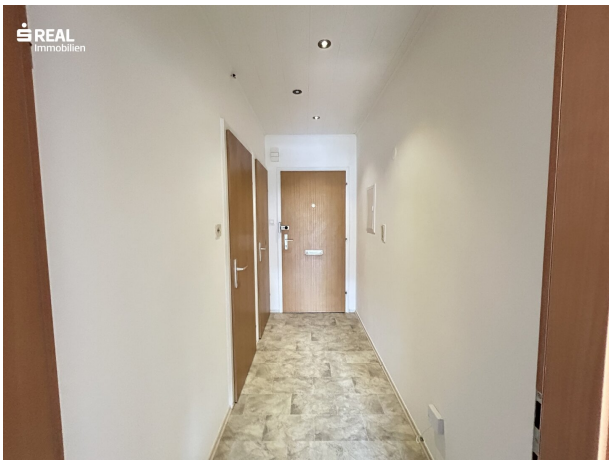

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

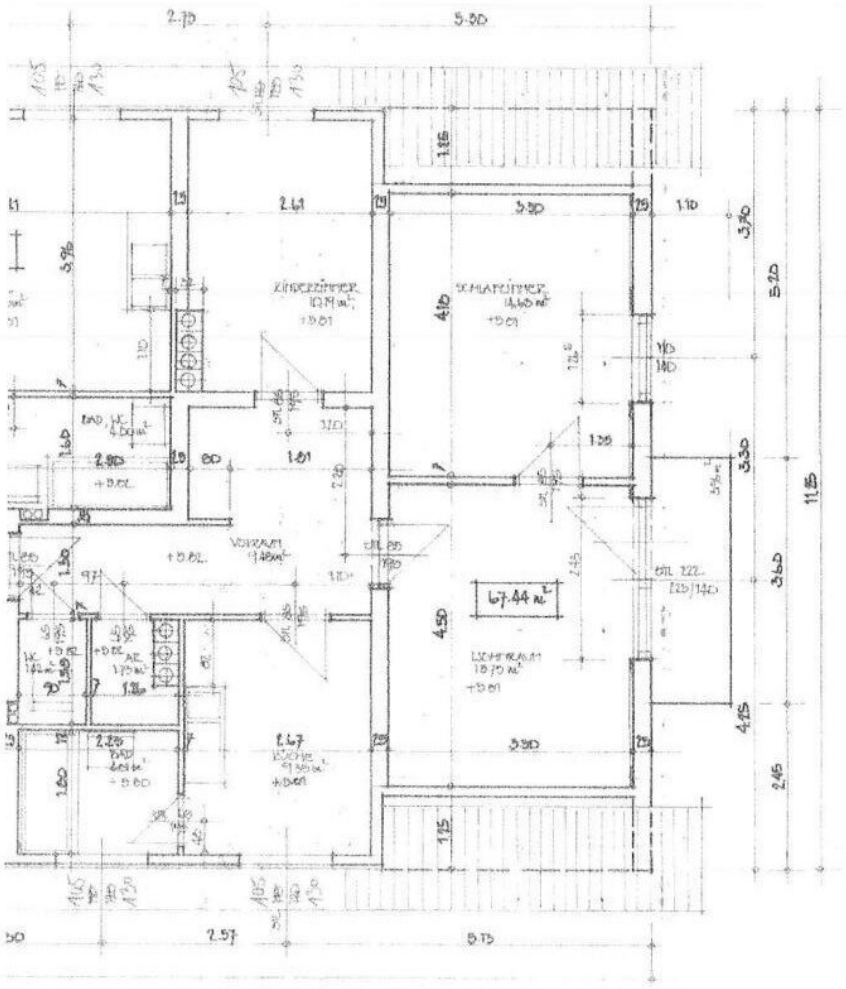

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien






REAL
Immobilien


67.44 m²

Objektbeschreibung

In einer der beliebtesten Wohnsiedlungen von Admont erwartet Sie diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss. Die Immobilie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein modernes Wohnambiente.

Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer, das – ebenso wie das Schlafzimmer – mit hochwertigem Echtholz-Parkett ausgestattet ist. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Südbalkon, der Ihnen viele Sonnenstunden und einen herrlichen Ausblick bietet. Ein besonderes Plus: Ein **Kaminanschluss** ist vorhanden, was Ihnen die Möglichkeit bietet, einen Holzofen für gemütliche Stunden und zusätzliche Wärme zu installieren.

Die Küche ist bereits mit einer passgenauen Einbauküche ausgestattet und lädt zum Kochen ein. Für Liebhaber der traditionellen Küche verfügt sie neben den modernen Geräten zusätzlich über einen klassischen **Küchenherd**, der sowohl zum Kochen als auch als behagliche Wärmequelle dient. Ein besonderes Highlight ist das neuwertige, modern gestaltete Badezimmer.

Die Beheizung erfolgt komfortabel und effizient über Fernwärme. Eine neue Dacheindeckung und eine Fassadensanierung sind im Jahr 2013 erfolgt. Derzeit beträgt die Heizkostenvorauszahlung ca. €40,- pro Monat, allerdings wurde die Wohnung in den letzten 6 Monaten sehr wenig genutzt.

Ausstattung auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** 3 Zimmer (optimal aufgeteilt)
- **Etage:** 2. Stock
- **Highlights:** Großer Südbalkon, moderne Einbauküche
- **Sanitär:** Neuwertiges, zeitloses Badezimmer
- **Böden:** Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- **Heizung:** Umweltfreundliche Fernwärme

- **Zubehör:** Eigenes Kellerabteil & allgemeiner Autoabstellplatz

- **Hauptwohnsitzpflicht!**

???????

Lage & Region:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Siedlungslage in Admont. Die Marktgemeinde ist weltweit bekannt für das Benediktinerstift, dient aber vor allem als Tor zum **Nationalpark Gesäuse**.

Leben, wo andere Urlaub machen: Die Tourismusregion Admont/Gesäuse bietet Ihnen eine unvergleichliche Lebensqualität. Ob Bergsteigen, Mountainbiken oder gemütliche Spaziergänge an der Enns – die Natur liegt direkt vor Ihrer Haustür. Gleichzeitig verfügt Admont über eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten, die alle bequem erreichbar sind.

Hier geht`s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3150410?accessKey=6983

Infrastruktur / Entfernungen

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

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 <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.