Wohnen mit Bergblick: 81 m² Dachgeschosswohnung in Siedlungslage – noch zweitwohnsitzfähig, in Admont



Objektnummer: 7939/2300163197

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8911 Admont
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 109,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	590,91 €
Kaltmiete	681,82 €
Betriebskosten:	90,91 €
USt.:	68,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



August Knittl-Frank

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 1841005

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



















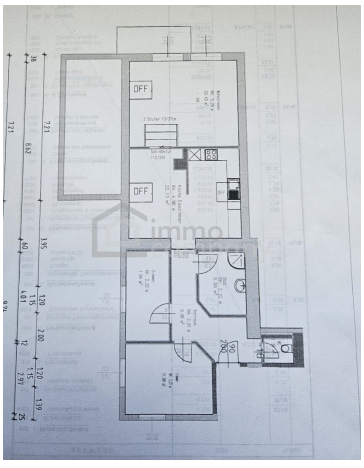











OFF
OFF

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Admont bietet auf ca. 81 m² ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Die Wohnung befindet sich in einer Siedlungslage mit mäßiger Lärmbelastung und überzeugt mit einem schönen Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie wichtige Einrichtungen und Versorgungspunkte sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand. Das Badezimmer wurde erst vor kurzem renoviert und präsentiert sich modern und gepflegt. Die Wohnung wird teilweise möbliert übergeben und ist **sofort beziehbar**.

Ein besonderes Highlight ist die Lage nahe dem **Nationalpark Gesäuse**. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und Erholung in der Natur – von Wandern und Bergsteigen bis hin zu Radfahren und weiteren Freizeitaktivitäten. Hier lässt sich Wohnen ideal mit einem aktiven Lebensstil verbinden.

Auch praktisch hat die Wohnung einiges zu bieten: Ein eigener Parkplatz ist im Mietpreis inkludiert. Zusätzlich steht ein Abstellraum in einer Gartenhütte zur Verfügung. Fahrräder oder Kinderwagen können bequem im dafür geeigneten Bereich im Treppenhaus untergebracht werden.

Die monatliche Miete beträgt insgesamt € 750,–, davon entfallen € 650,– auf die Miete und € 100,– auf die Betriebskosten. Heizung und Strom werden verbrauchsabhängig abgerechnet und sind nicht in der angegebenen Miete enthalten.

Ein weiterer Vorteil ist die **Zweitwohnsitzfähigkeit** der Wohnung. Damit eignet sie sich nicht nur als dauerhafter Wohnsitz, sondern auch hervorragend als Rückzugsort oder persönlicher Lebensmittelpunkt für alle, die die Ruhe und Natur rund um Admont schätzen.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Eine Vermietung erfolgt ausschließlich **ohne Haustiere**. Wer Wert auf eine ruhige Wohnlage, kurze Wege im Alltag, viel Natur, Bergblick und einen sehr guten Wohnstandard legt, findet hier ein attraktives Zuhause in Admont.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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