ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Einfamilienhaus in Admont in Grünlage mit Blick auf die Berge der Umgebung

Objektnummer: 961/35700

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8911 Admont
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	165,00 m²
Nutzfläche:	206,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	425.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Mayr

s REAL - Bad Aussee
Bahnhofstraße 95
8990 Bad Aussee

T +43 5 0100 - 26421

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

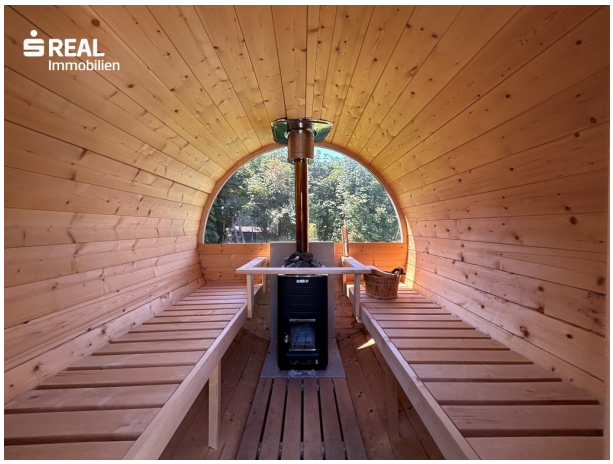
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

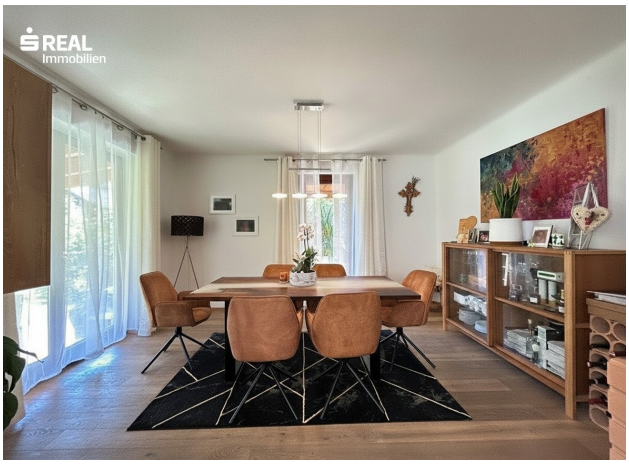
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

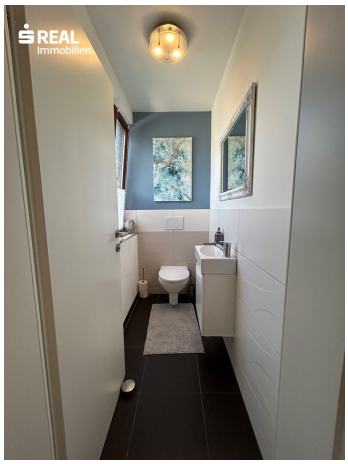
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

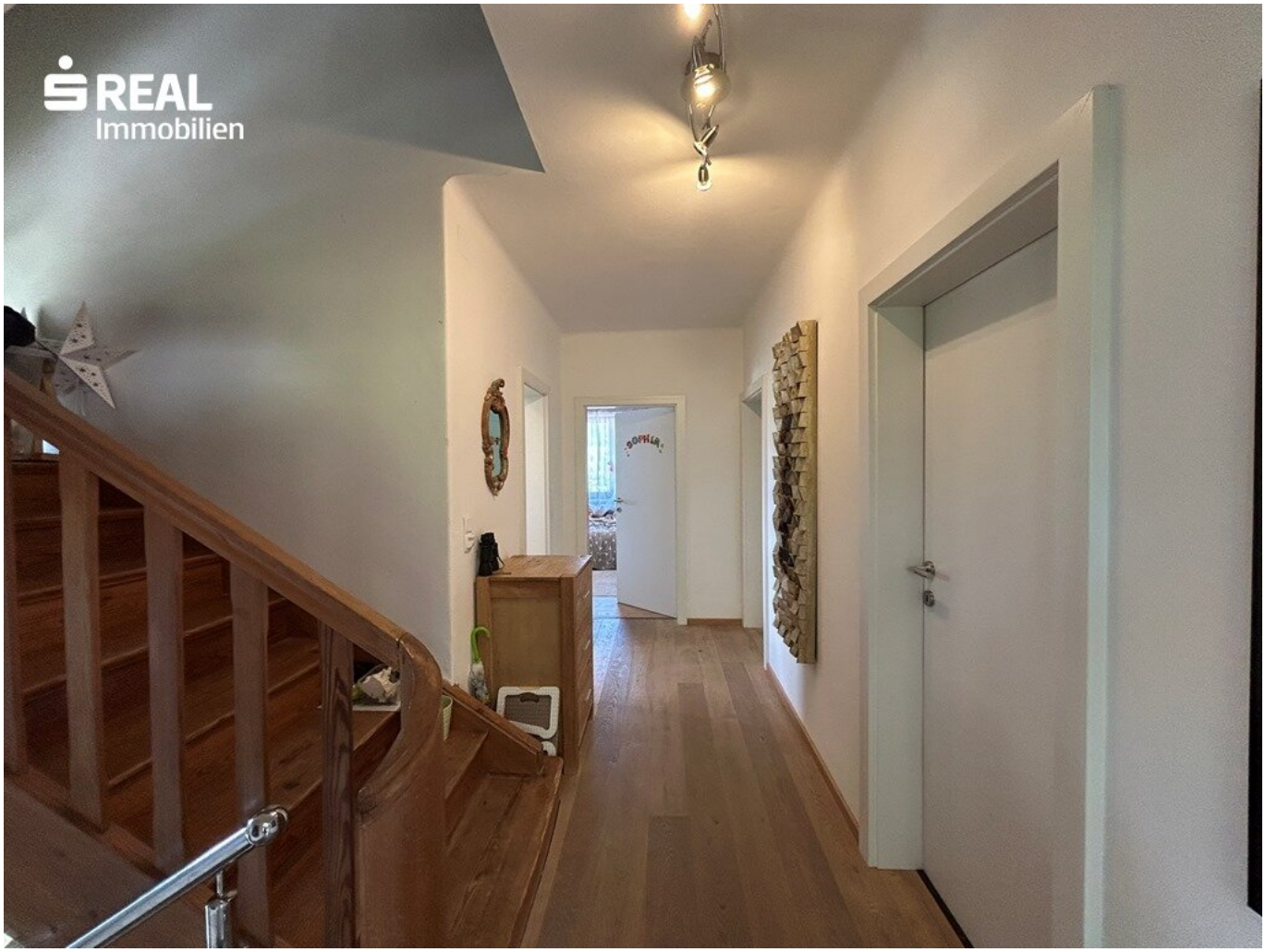
REAL
Immobilien

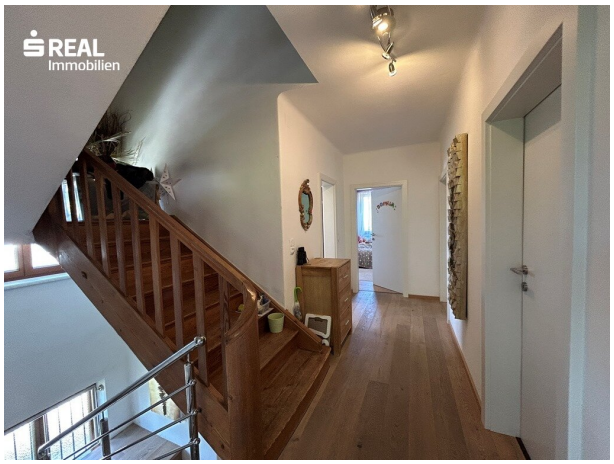

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

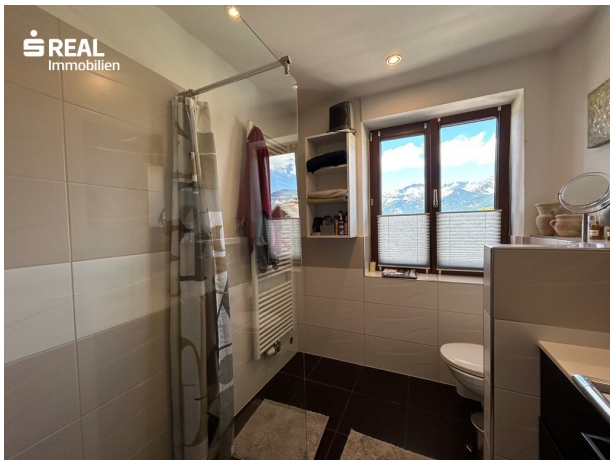
REAL
Immobilien

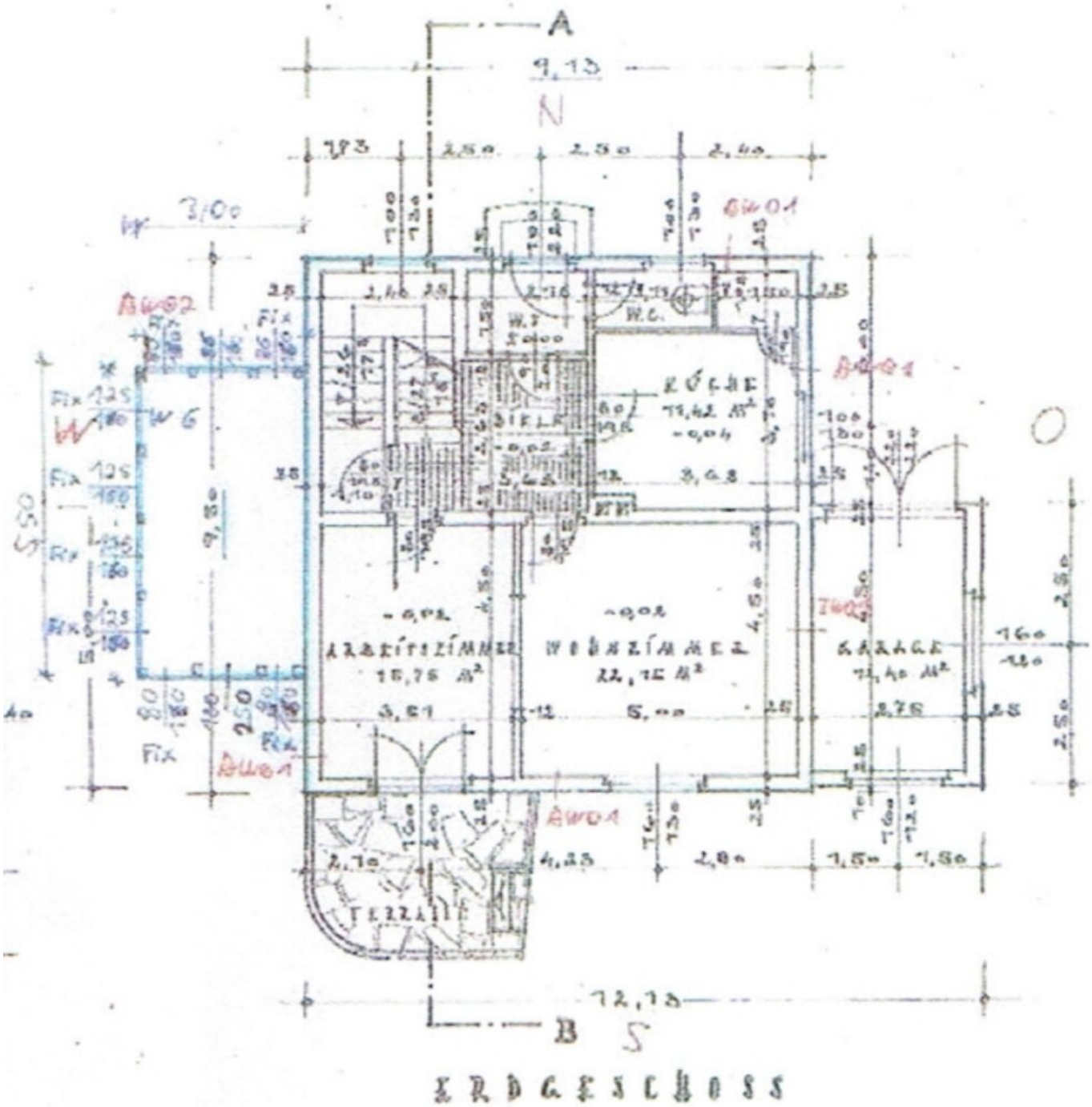
REAL
Immobilien

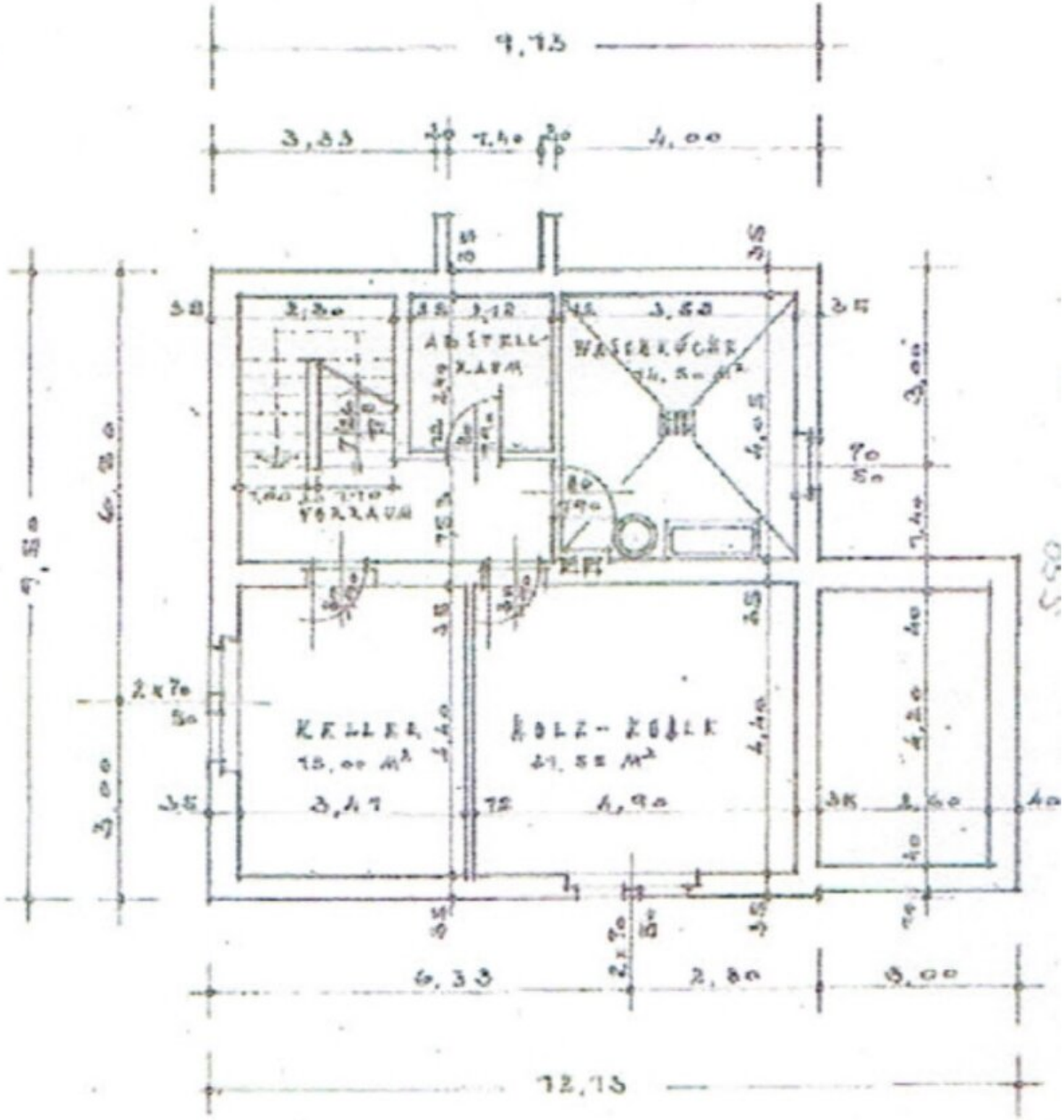
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

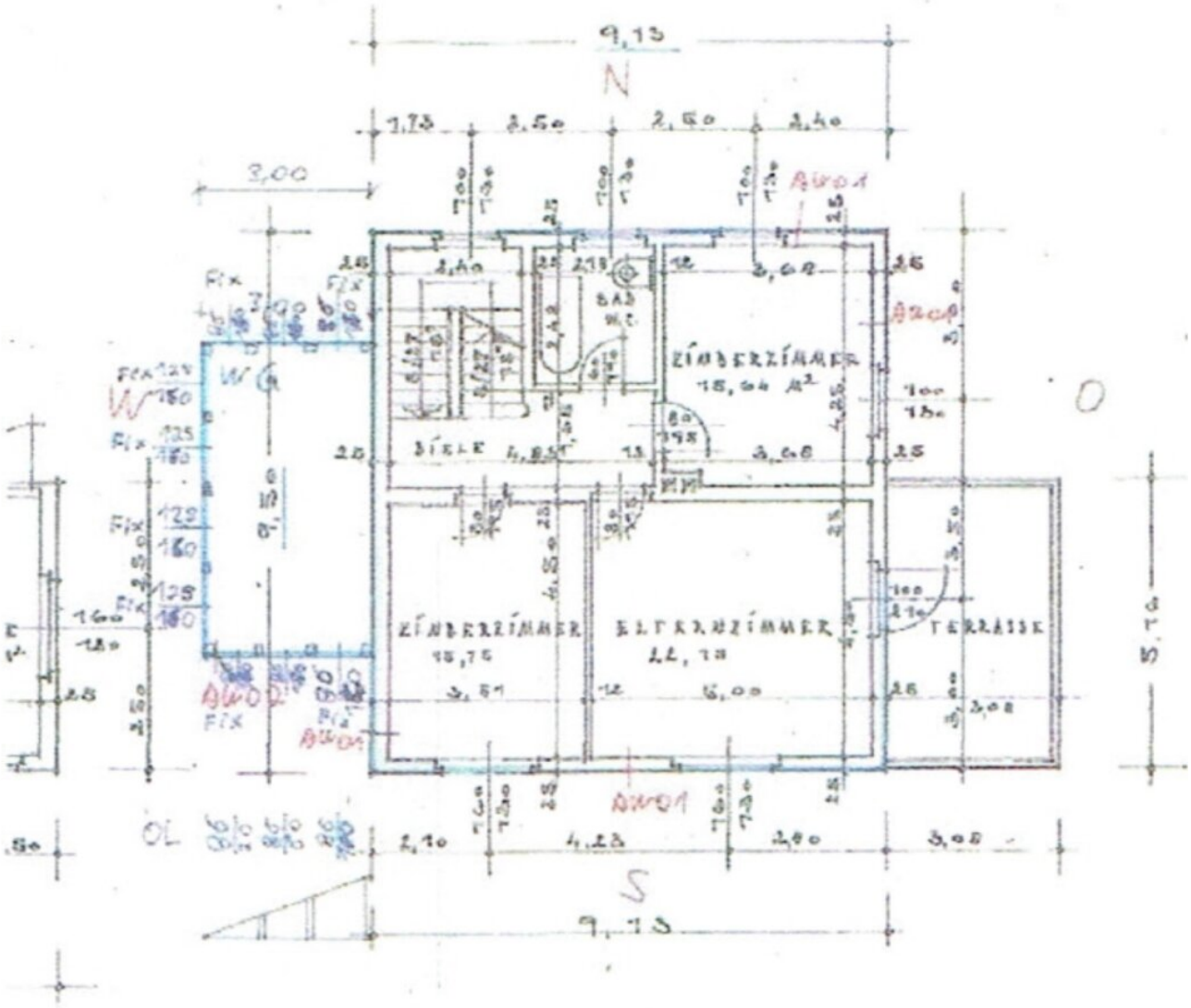
REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

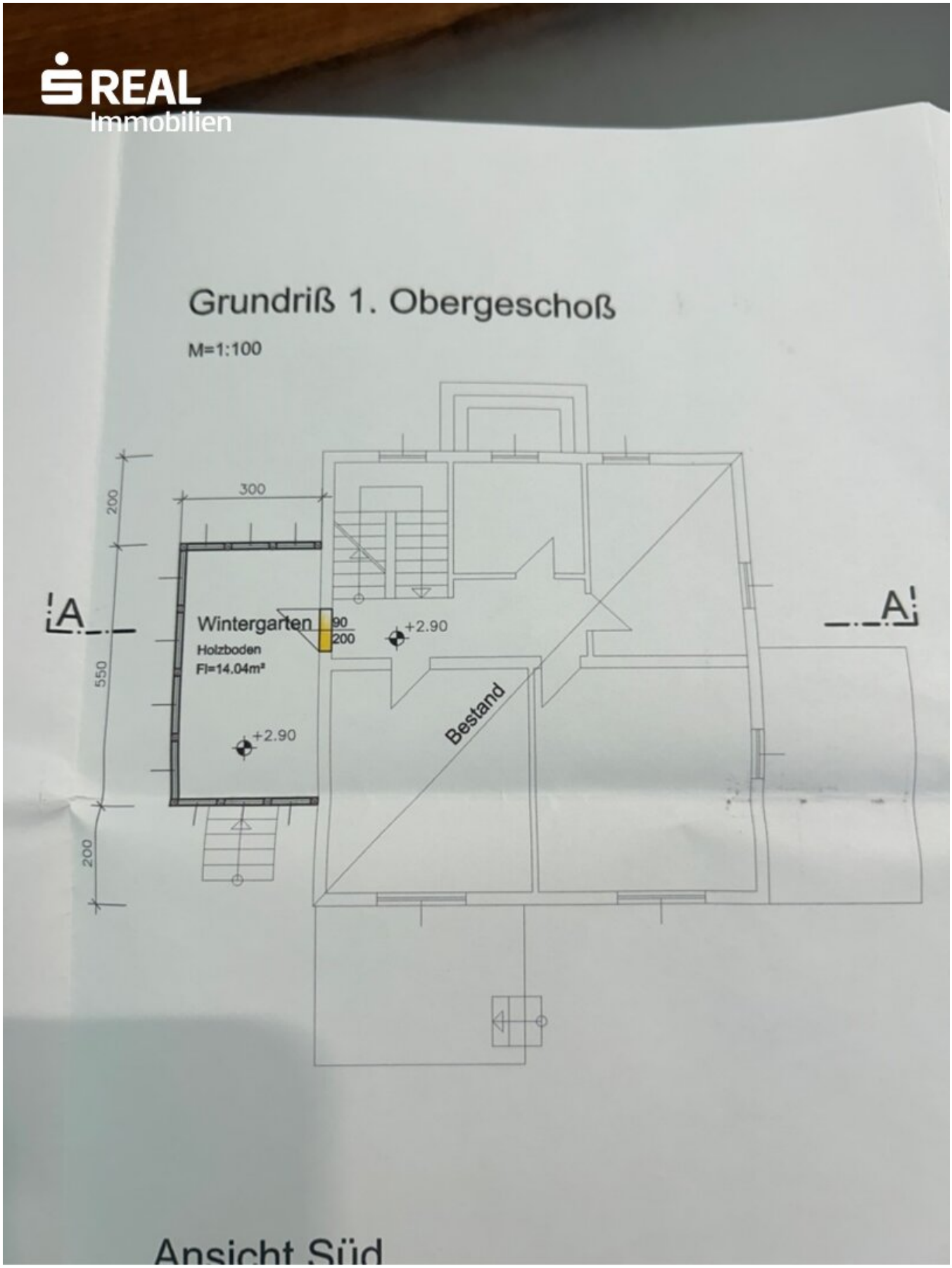

A
B
N
W
O
S
9,13
12,13
3,00
KÜCHE
71,42 M²
ARBEITSZIMMER
15,75 M²
WOHNZIMMER
22,12 M²
GARAGE
71,40 M²
TERRASSE
ERDGESCHOSS

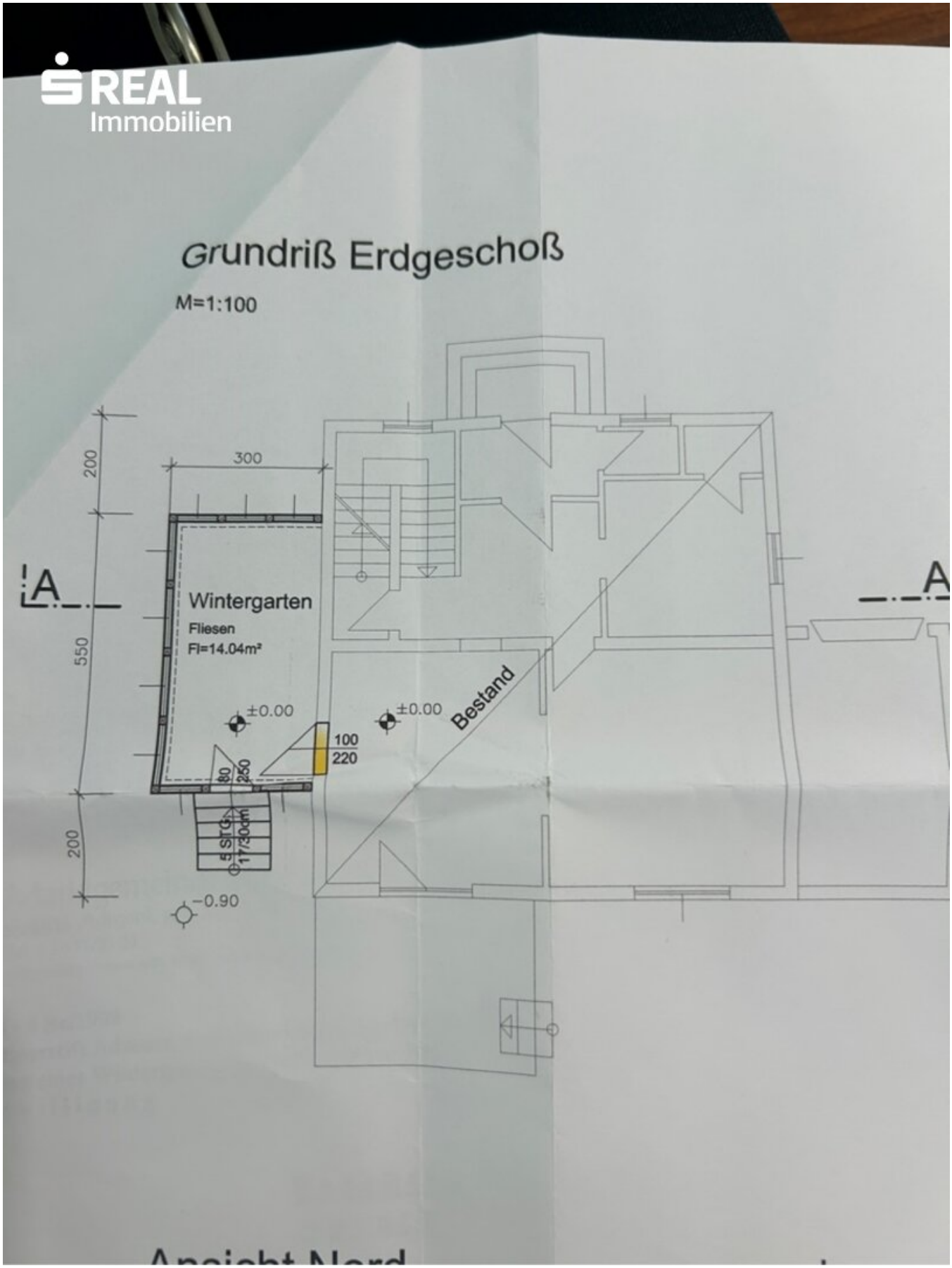


KELLERGESCHOSS



OBERGESCHOSS


REAL
Immobilien
Grundriß 1. Obergeschoß
M=1:100
300
200
550
200
A
A
Wintergarten
Holzboden
Fl=14.04m²
90
200
+2.90
+2.90
Bestand
Ansicht Süd


REAL
Immobilien
Grundriß Erdgeschoß
M=1:100
300
200
550
200
A
A
Wintergarten
Fliesen
Fl=14.04m²
±0.00
±0.00
Bestand
100
220
80
250
5 STG.
17/30cm
-0.90

Objektbeschreibung

Dieses zweigeschossige Haus mit Keller steht in einer der beliebtesten Wohngegenden in Admont. In sehr schöner, sonniger Lage, lassen sich Wohnwünsche perfekt realisieren wie dieses Objekt beweist.

Die untere Wohnebene ist aufgeteilt in Küche, Wohnzimmer, Essbereich und Gästetoilette. Der Wintergarten sorgt für zusätzlichen Wohnraum auch bei kälteren Tagen. Über das Esszimmer gelangt man auf die überdachte Terrasse, ein Schattenplatz für angenehme Sommertage.

Im oberen Wohnbereich befinden sich das Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer und ein Kinderzimmer sowie das modern gestaltete Badezimmer. Ebenfalls ein Zugang zu einem Wintergarten, da dieser zweigeschossig errichtet wurde und noch als Highlight ein erhöhte Terrasse.

Bei der Renovierung im Jahr 2013 wurde auf zeitlose Eleganz sowie hochwertige Ausstattung wert gelegt.

Der große Garten lädt zu gemütlichen Grillabenden oder einfach für eine Auszeit vom Alltag ein. Auch für die Kleinen bleibt noch genug Platz zum Spielen. Das Anlegen eines Gemüse- oder Obstgartens ist durch die Größe des Grundstückes kein Problem. Mitten im herrlichen Garten wurde unter Weinlaub ein Schattenplatz zum Entspannen geschaffen. Eine Fasslsauna, in einem abgeschiedenen Bereich des Gartens, rundet dieses Angebot perfekt ab!

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Zur Unterbringung der PKW steht ein Carport mit zwei Stellplätzen zur Verfügung.

Die Liegenschaft kann ab 01.02.2026 übernommen werden!

Hier geht`s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3127206?accessKey=68fd

Ins Zentrum, welches mit einer guten Infrastruktur ausgestattet ist, sind es nur wenige Minuten. Die Marktgemeinde bietet alle notwendigen Strukturen, wie Supermärkte, Arzt, Schulen, Kindergarten usw.

Beliebt ist die Gegend auch, weil sie zum Nationalpark Gesäuse gehört. Wandern, Bergsteigen, Skifahren, Langlaufen, Skitouren, Rafting, Radfahren, man könnte die Liste der Freizeitaktivitäten endlos fortsetzten. Kurz gesagt, schöner kann man fast nicht wohnen.....

Der Ausblick auf die Berge der Umgebung spricht für sich. Admont ist umgeben von einer beeindruckenden Berglandschaft. Als nördlichster Teil der Ennstaler Alpen wurde im Jahr 2002

ein großer Teil des Gesäuse zum Nationalpark erklärt.

Admont ist weiterhin bekannt, als Sitz des Stiftes Admont mit der weltgrößten Klosterbibliothek, die auf jeden Fall mehr als einen Besuch wert ist.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.500m
Flughafen <9.500m

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.