

## **Wohnhaus mit Wintergarten in herrlich ruhiger Lage!**



**Objektnummer: 11016**

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger  
Immobilienmakler KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8911 Admont
<b>Wohnfläche:</b>	207,19 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 147,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,60
<b>Kaufpreis:</b>	515.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans Jürgen Bacher**

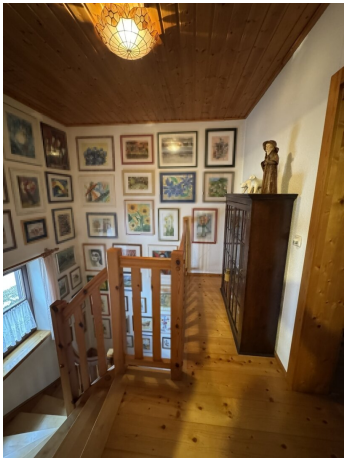
wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen

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





















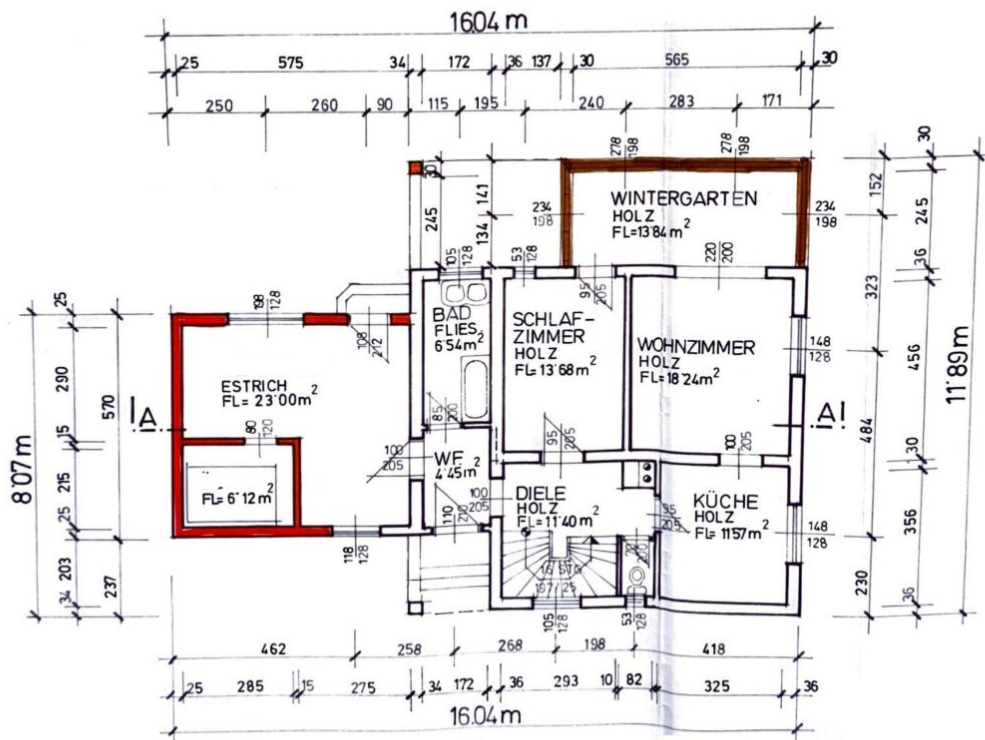








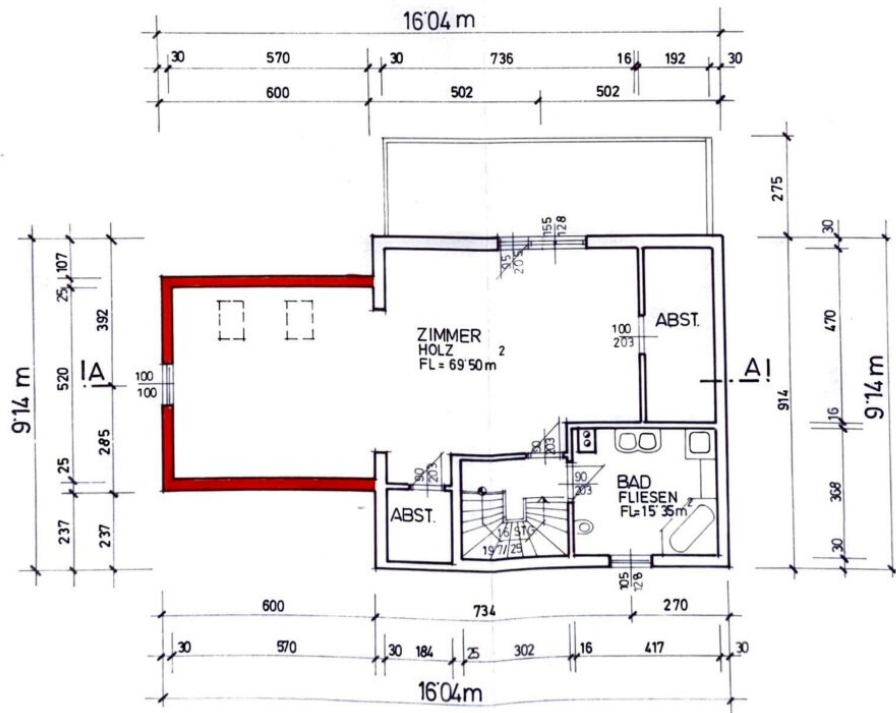
# ERDGESCHOSS M = 1:100





# OBERGESCHOSS

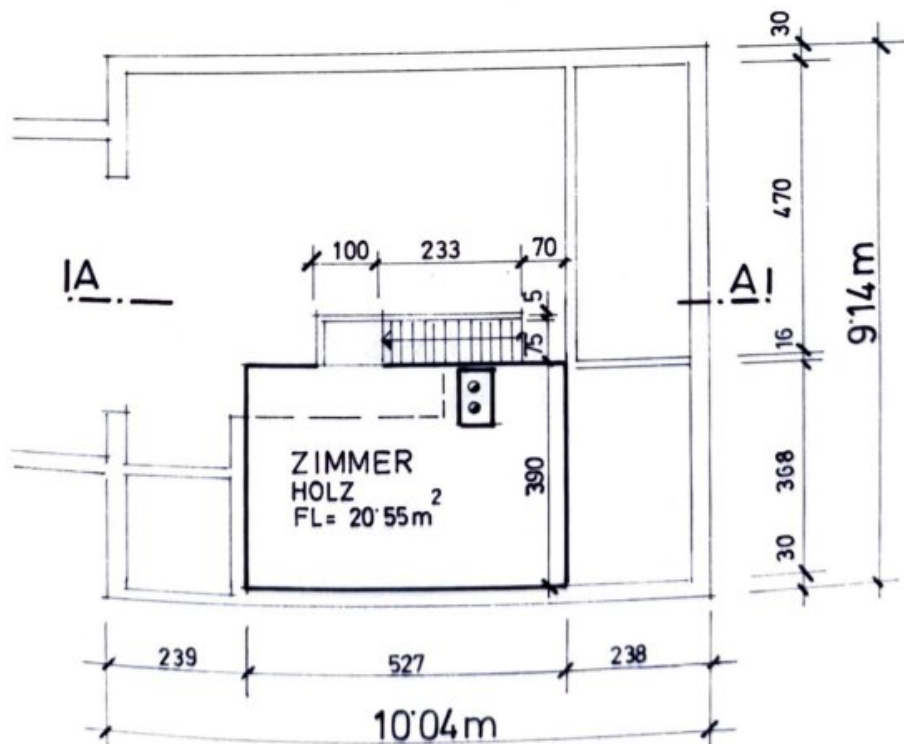
M= 1:100

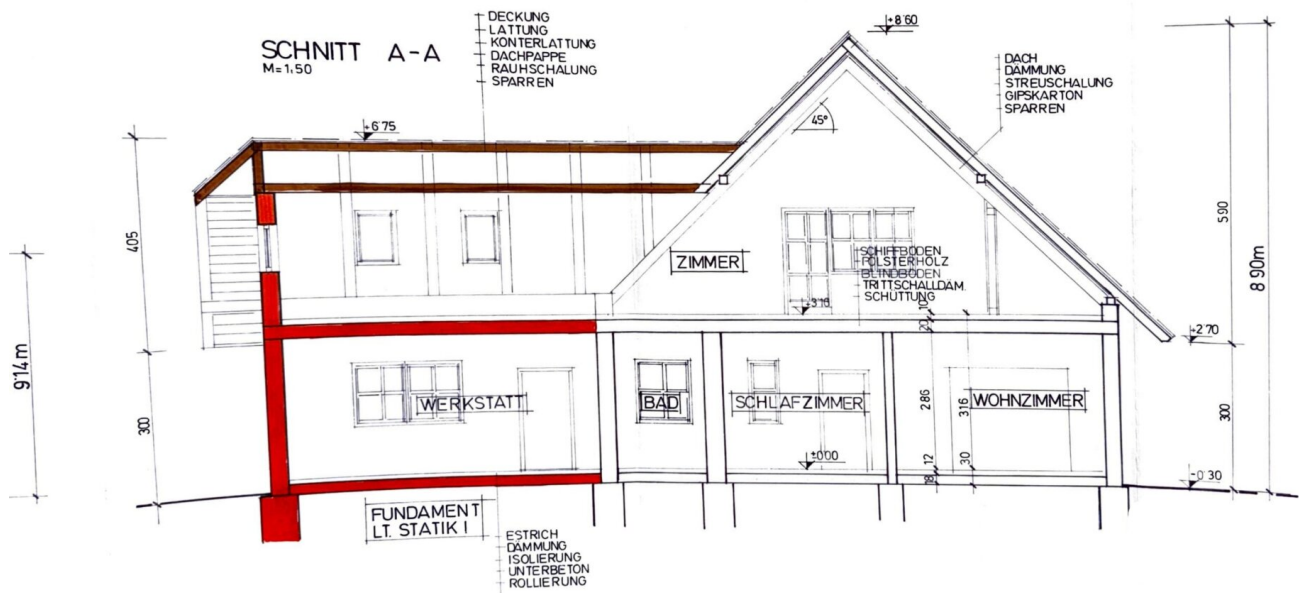




# SPITZBODEN

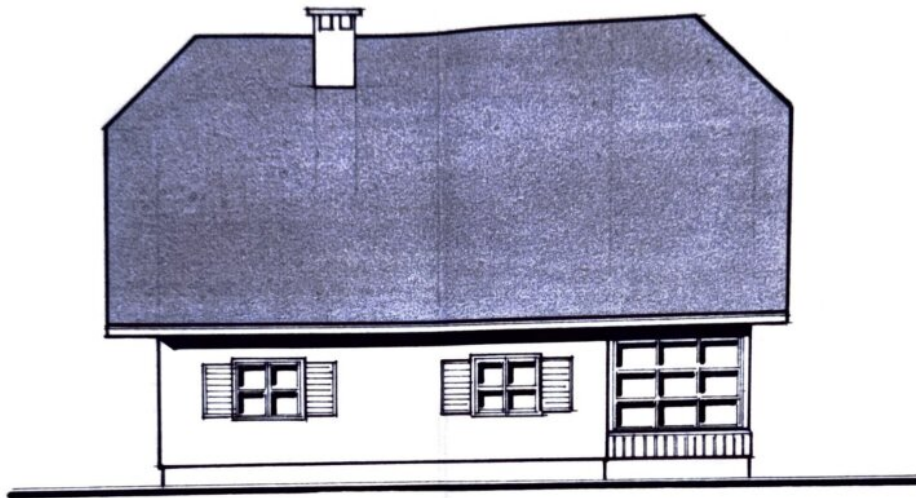
M=1:100



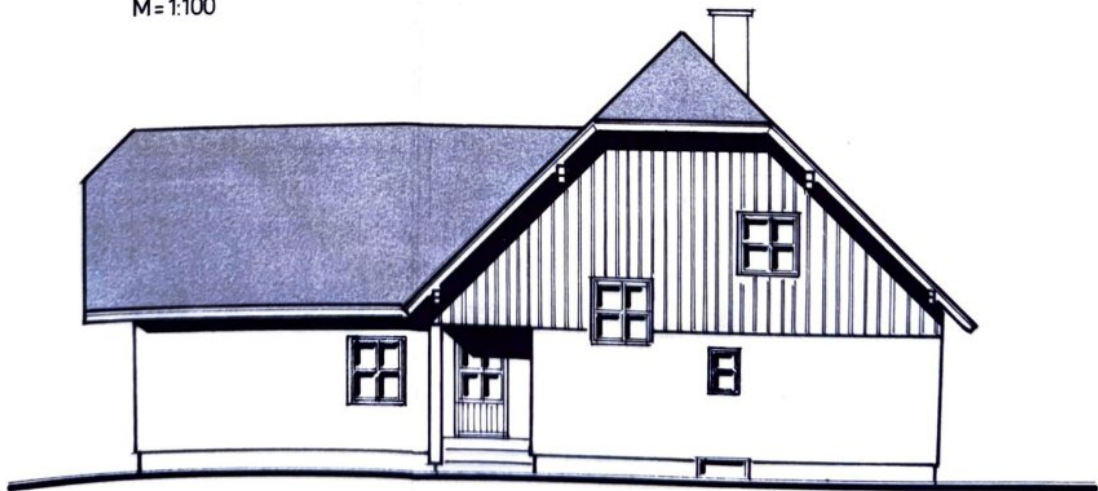




SÜD - ANSICHT  
M=1:100



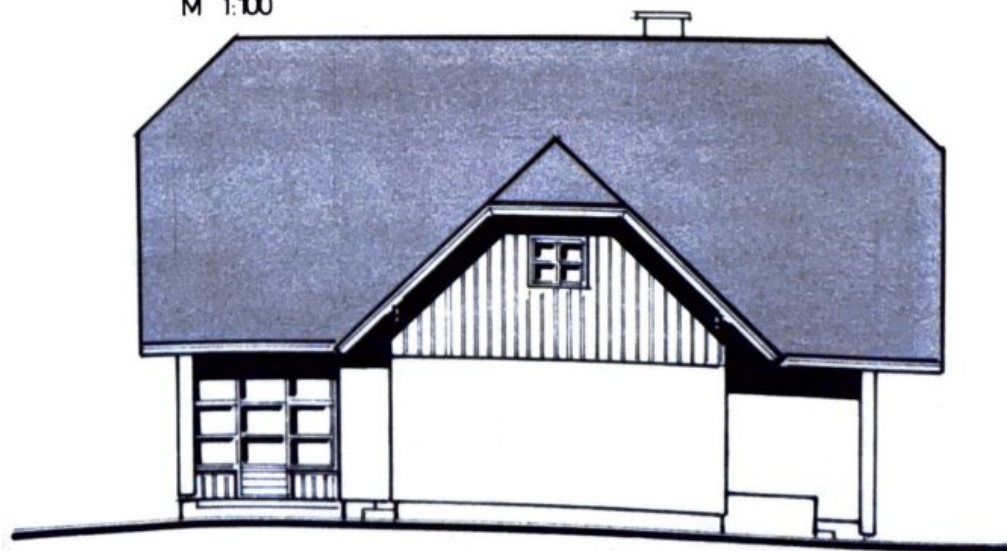
WEST - ANSICHT  
M=1:100



OST - ANSICHT  
M = 1:100



NORD - ANSICHT  
M 1:100





# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in [Admont](#)! Dieses äußerst gepflegte Wohnhaus besticht durch seine herrliche Lage, die sowohl **Ruhe** als auch **Sonne** bietet. Mit einem praktischen Carport ausgestattet, ist dieses Zuhause ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein angenehmes und komfortables Wohnen legen.

## Raumaufteilung

### Erdgeschoss

- **Windfang:** Einladender Eingangsbereich, der Sie und Ihre Gäste herzlich willkommen heißt.
- **Diele:** Geräumige Diele, die als zentraler Anlaufpunkt dient.
- **Küche:** Einbauküche, die viel Platz für kulinarische Kreationen bietet.
- **Wohnzimmer:** Das lichtdurchflutete Wohnzimmer, mit direktem Zugang zum stilvollen Wintergarten, lädt zu entspannten Stunden und geselligen Abenden ein. Genießen Sie die Verbindung von Innen- und Außenraum in einem eleganten Ambiente.
- **Schlafzimmer:** Ruhiger Rückzugsort, ideal für erholsame Nächte.
- **Badezimmer:** Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, WC, Pissoir und Fenster, das Tageslicht hereinlässt.
- **Vielseitiger Raum:** Ein großer Raum mit Heizofen, der Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – sei es als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder Gästezimmer.

### Obergeschoss

- **Lichtdurchfluteter offener Bereich:** Ein großzügiger, lichtdurchfluteter Raum, der viel Tageslicht bietet und mit einem gemütlichen Heizofen ausgestattet ist – ideal für gesellige, gemütliche Stunden oder kreative Projekte.
- **Großer Abstellraum:** Viel Platz für Stauraum und Ordnung.
- **Badezimmer:** Großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster.
- **Kleiner Abstellraum:** Praktischer Stauraum für alltägliche Dinge.

## Spitzboden

- **Zimmer:** Der Spitzboden bietet zusätzlichen Wohnraum, der sich hervorragend als Schlafzimmer oder Arbeitsbereich eignet.

## Keller

- **Kleiner Vorraum:** Funktioneller Eingangsbereich zur Kellerräumlichkeit.
- **Heizraum:** Ausgestattet mit einer effizienten Fernwärme-Zentralheizung, die für Wohlfühltemperaturen sorgt.

## Außenbereich

Der gepflegte Garten mit Holzschuppen bietet ausreichend Platz zur Aufbewahrung von Gartengeräten und lädt zum Entspannen im Freien ein. Genießen Sie die Ruhe und die Sonnenstunden in Ihrem eigenen kleinen Paradies.

## 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 exklusive Wohnhaus in [Admont](#) verkörpert stilvolles Wohnen in perfekter Harmonie mit der Natur. Die Raumaufteilung und die **sonnige, ruhige** und **idyllische Lage** machen dieses Anwesen zu einem einmaligen Rückzugsort. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie Ihr zukünftiges Zuhause hautnah!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <9.000m

Apotheke <1.000m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

## Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <9.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap