

Traumhafte Eigentumswohnung mit Bergblick und hochwertiger Ausstattung!



Objektnummer: 11068

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8911 Hall
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	79,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 52,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	228,71 €
Heizkosten:	53,97 €
Sonstige Kosten:	96,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

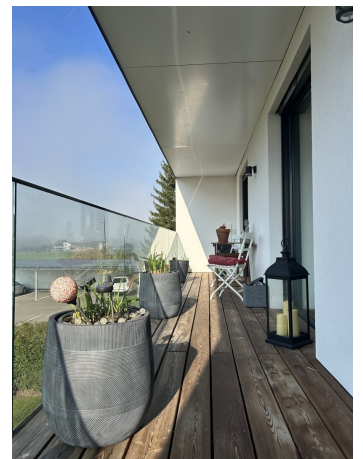
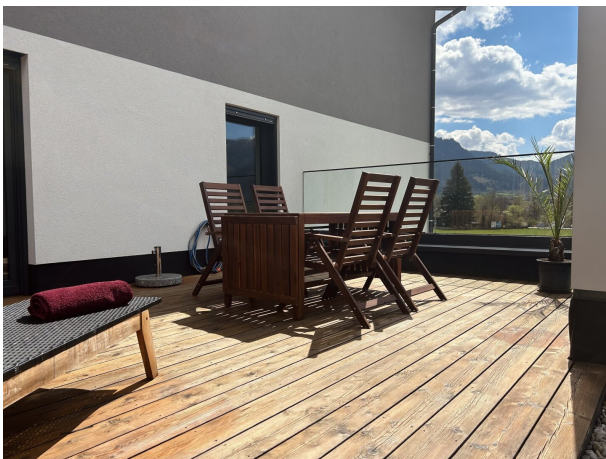
wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

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

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



ermin zur











TOP 8 OG

Wohnfläche	79,66 m ²
Terrasse	24,04 m ²
Loggia	12,87 m ²
Grünfläche	-
Kellerraum	3,79 m ²

1 überdachter Abstellplatz	1 überdachter Abstellplatz
1 Abstellplatz	1 Abstellplatz



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

- helle, moderne Wohnung in [Hall/Admont](#) mit großen Fensterflächen und herrlichem Blick auf die umliegenden Berge. Die Wohnung ist **zweitwohnsitzfähig** (Registrierung als **Zweitwohnsitz** möglich).
- Südseitige Loggia 12,87 m² und großzügige süd-westseitige Terrasse 24,04 m² bieten beste Außenwohnbereiche.

Raumaufteilung:

- Vorraum.
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster.
- Zimmer mit Zugang zur süd-westseitigen Terrasse.
- Offener Wohn?Ess?Küchenbereich mit Zugang zur Terrasse und zur südseitigen Loggia.

Ausstattung:

- Hochwertige Haka Einbauküche mit Bora-Kochfeld; Bosch-Geräte, darunter Dampfgarer mit WLAN.
- Pellet-Fußbodenheizung für behagliches, effizientes Raumklima.
- Kunststofffenster 3-fach verglast mit Insektenschutz.
- Raffstore im Schlafzimmer sowie im Wohn?Ess?Küchenbereich; Rolläden im Zimmer

und Badezimmer.

- Kellerabteil vorhanden.

Außenbereiche & Parken:

- Großzügige, sonnige Loggia und Terrasse mit Bergblick.
- Parkplatz sowie zusätzlicher Carport im Angebot.

Gebäude:

- Das Gebäude wurde 2018 umfassend saniert, und die Wohnung war 2020 bezugsfertig. Zustand: neuwertig. Zugang bequem per Lift.

Lagebeschreibung:

[Admont](#) zeichnet sich durch seine atemberaubende Natur und die unmittelbare Nähe zum [Nationalpark Gesäuse](#) aus. Die **sonnige** Lage der Eigentumswohnung 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:

Die durchdachte Raumaufteilung, die erstklassige Ausstattung (Haka?Küche mit Bora, Bosch?Geräte, Pellet?Fußbodenheizung) sowie die großzügige Loggia und Terrasse machen diese Wohnung zu einer besonders attraktiven Kaufgelegenheit. Die umfassende Sanierung, Kellerabteil, Parkplatz und Carport runden das Angebot ab.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <10.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap