

## **Modernes Apartment in einzigartiger Naturlage**



**Objektnummer: 11064**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8785 Hohentauern
<b>Wohnfläche:</b>	56,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	30,66 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 83,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans Jürgen Bacher**

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen

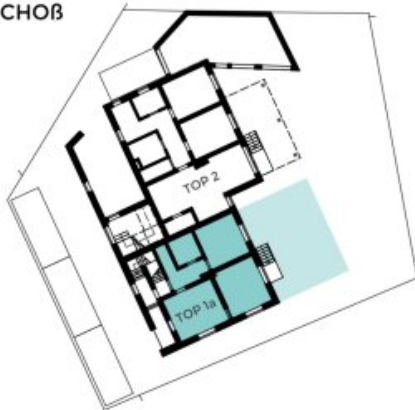
T +43 3612 25080  
H +43 676 49 756 73







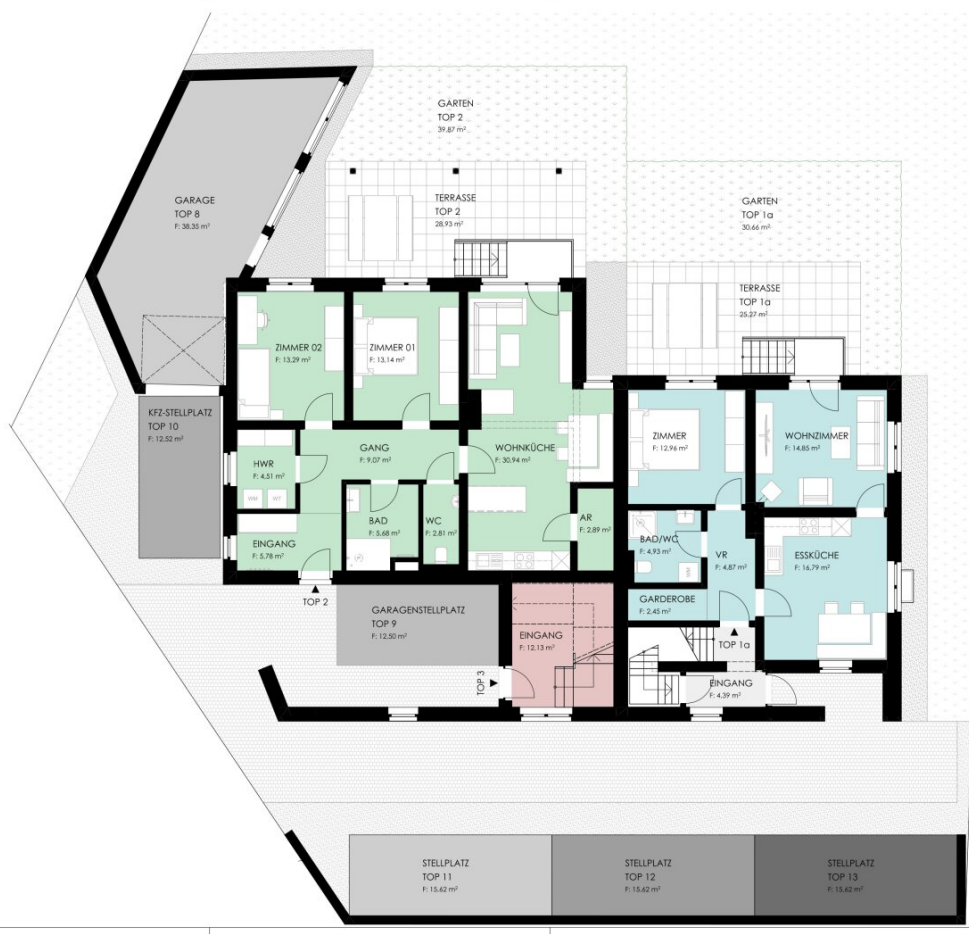
ÜBERSICHT  
ERDGESCHOß



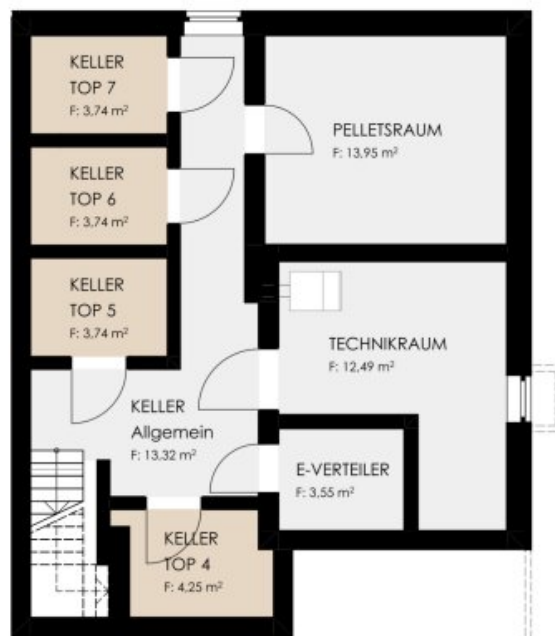
**TOP 1a**  
ERDGESCHOß

M=1:100  
STAND 23.03.2026

TOP 1a	
Wohnräume	56,85 m <sup>2</sup>
Terrasse	25,27 m <sup>2</sup>
Garten	30,66 m <sup>2</sup>
SUMME	112,78 m <sup>2</sup>



**GRUNDRISS EG**  
**ERDGESCHOß**  
 M=1:100  
 STAND 23.03.2026



**GRUNDRISS KG**  
ERDGESCHOß

M=1:100  
STAND 23.03.2026



**GRUNDRISS DG**  
**ERDGESCHOß**

M=1:100  
 STAND 23.03.2026



Ansicht Nord | 1:100



Ansicht Ost | 1:100

**ANSICHT NORD UND OST**

M=1:100  
STAND 23.03.2026



Ansicht Süd | 1:100



Ansicht West | 1:100

**ANSICHT SÜD UND WEST**

M=1:100  
STAND 23.03.2026

# Objektbeschreibung

## Erdgeschosswohnung mit großzügiger Terrasse in [Hohentauern](#)

### Wohnen mit Freiraum und Komfort

Diese attraktive Eigentumswohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 57 m<sup>2</sup> ein durchdachtes Raumkonzept und überzeugt besonders durch ihre rund 25 m<sup>2</sup> große Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Der Eingangsbereich führt in einen praktischen Vorraum mit Garderobe. Von hier aus erschließen sich das Badezimmer mit WC sowie die funktionale Essküche. Das helle Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet Zugang zur Terrasse. Ein Schlafzimmer sorgt für angenehme Rückzugsmöglichkeiten.

### Raumaufteilung im Überblick:

Vorraum | Garderobe | Bad mit WC | Essküche | Wohnzimmer mit Terrassenzugang | Schlafzimmer

Für wohlige Wärme sorgt eine moderne Pelletsheizung, kombiniert mit Fußbodenheizung und Radiatoren – effizient, nachhaltig und komfortabel.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer ebenso wie für Anleger: Sie ist **zweitwohnsitzfähig** und ermöglicht zudem eine **touristische Vermietung**, wodurch sie auch als attraktive Investitionsmöglichkeit überzeugt.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – Ihr neues Zuhause oder Ihre attraktive Ferienimmobilie wartet bereits auf Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <6.500m

Kindergarten <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <7.000m

Bäckerei <6.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <7.000m

Post <2.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap