

## **Appartement in den Bergen – ruhig, modern, besonders**



**Objektnummer: 11065**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8785 Hohentauern
<b>Wohnfläche:</b>	61,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<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>	239.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans Jürgen Bacher**

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen

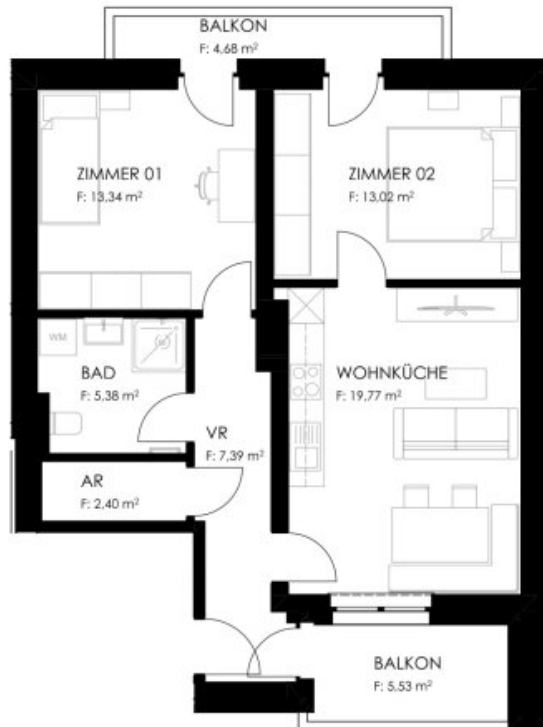
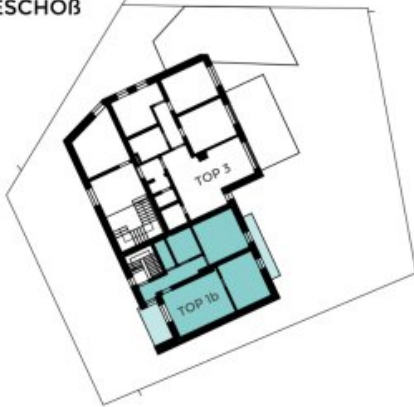
T +43 3612 25080  
H +43 676 49 756 73  
F +43 3612 25081







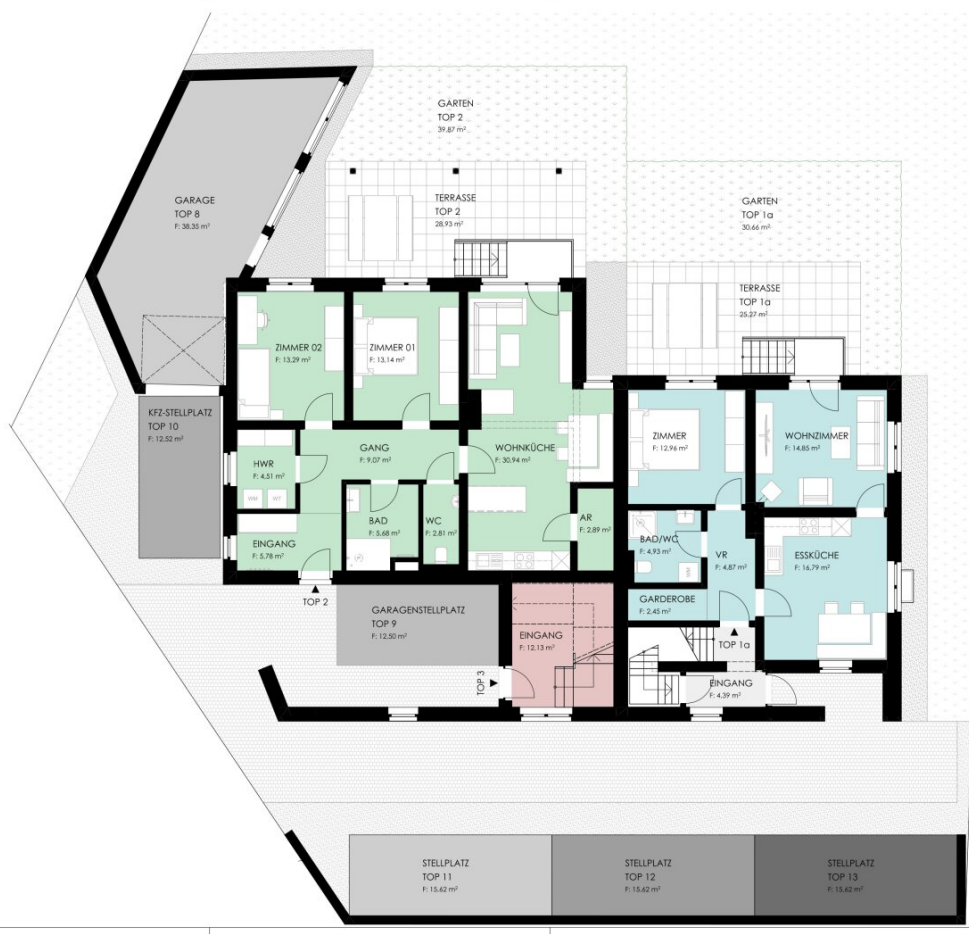
ÜBERSICHT  
DACHGESCHOß



**TOP 1b**  
DACHGESCHOß

M=1:100  
STAND 23.03.2026

TOP 1b	
Wohnräume	61.30 m <sup>2</sup>
Balkon	10.21 m <sup>2</sup>
SUMME	71.51 m <sup>2</sup>

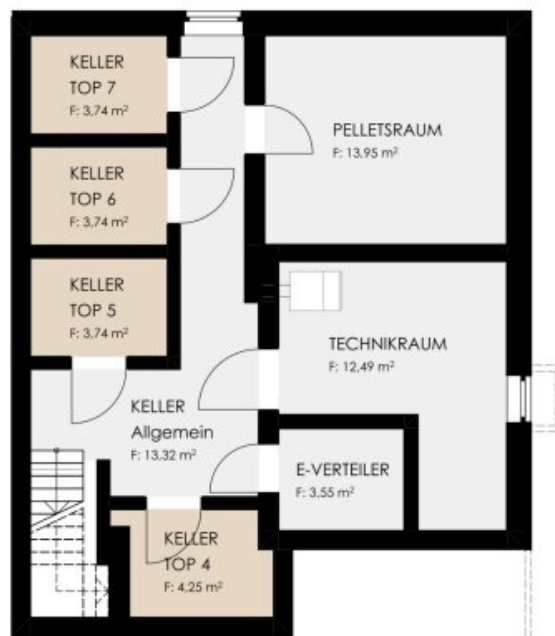


**GRUNDRISS EG**  
**ERDGESCHOß**  
 M=1:100  
 STAND 23.03.2026



**GRUNDRISS DG**  
ERDGESCHOß

M=1:100  
STAND 23.03.2026



**GRUNDRISS KG**  
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

## Dachgeschosswohnung mit zwei Balkonen in [Hohentauern](#)

### Lichtdurchflutetes Wohnen mit Ausblick

Diese attraktive Eigentumswohnung im Dachgeschoss überzeugt mit ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem durchdachten Grundriss. Zwei Balkone mit ca. 4,68 m<sup>2</sup> und ca. 5,53 m<sup>2</sup> bieten zusätzliche Freiräume und laden dazu ein, die umliegende Natur in vollen Zügen zu genießen.

Der Vorraum bildet den zentralen Eingangsbereich und erschließt alle Räume der Wohnung. Neben einem praktischen Abstellraum und einem Badezimmer mit WC verfügt die Einheit über zwei vielseitig nutzbare Zimmer, die beide Zugang zu einem Balkon bieten. Die Wohnküche mit Ausgang auf den zweiten Balkon schafft einen offenen, einladenden Lebensmittelpunkt.

### Raumaufteilung im Überblick:

Vorraum | Abstellraum | Bad mit WC | 2 Zimmer mit Balkonzugang (4,68 m<sup>2</sup>) | Wohnküche mit Balkonzugang (5,53 m<sup>2</sup>)

Beheizt wird die Wohnung mittels moderner Pelletsheizung in Kombination mit Fußbodenheizung und Radiatoren, was für ein angenehmes und nachhaltiges Wohnklima sorgt.

Diese Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger: Sie ist **zweitwohnsitzfähig** und bietet die Möglichkeit der **touristischen Vermietung** – eine attraktive Kombination aus Lebensqualität und Investment.

Sichern Sie sich diese besondere Immobilie und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum oder Ihre Investitionsidee in bester Lage.

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