

Charmantes Wohnhaus mit Garage & Carport in sonniger Lage in Admont



Außenansicht mit Bergpanorama

Objektnummer: 0005004775

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8911 Admont
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	47,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 317,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Spielberger

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Gröbming
Hauptstraße 279
8962 Gröbming

T +43 316 8036 22750 22752
H +43 664 627 51 08





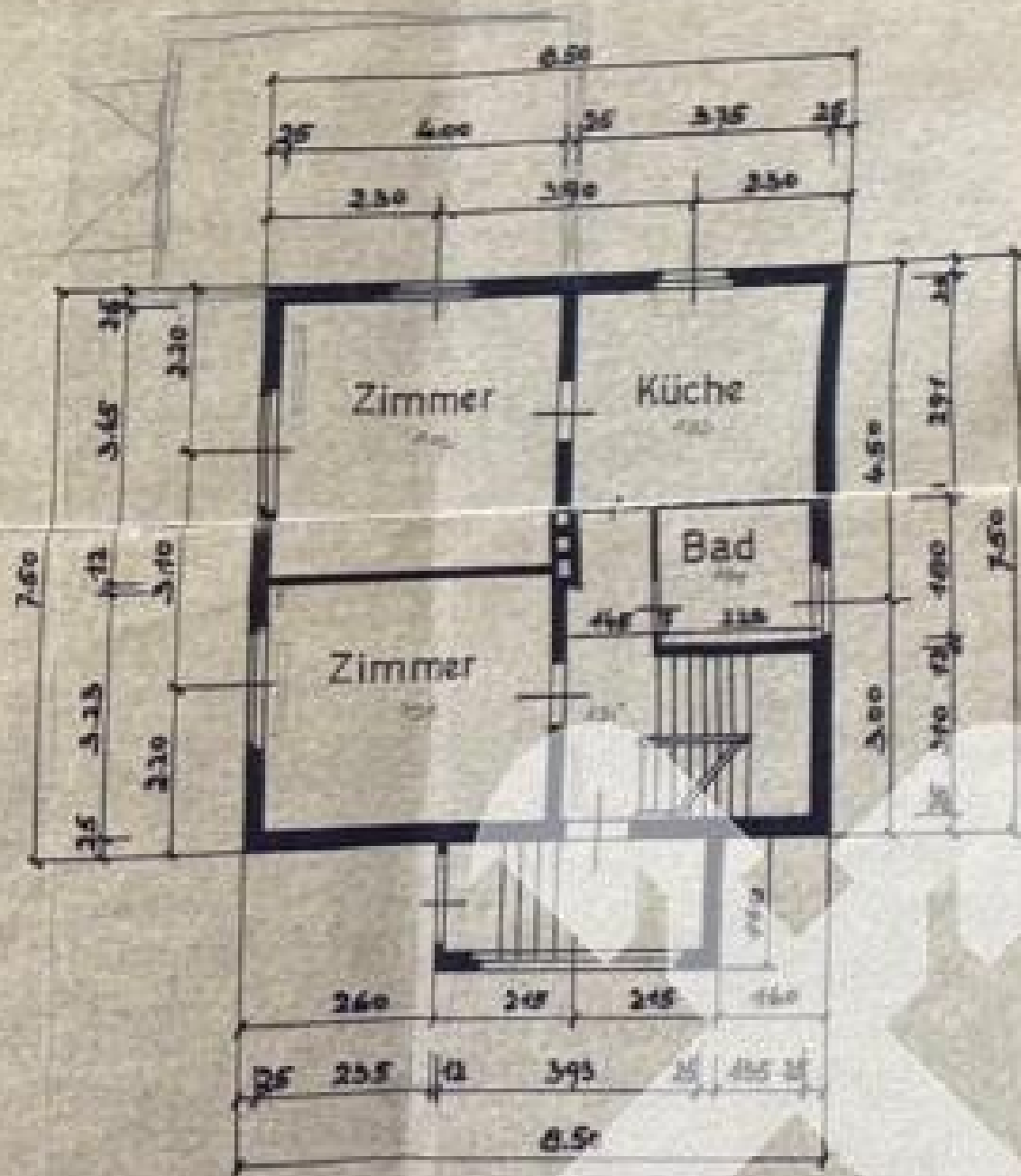




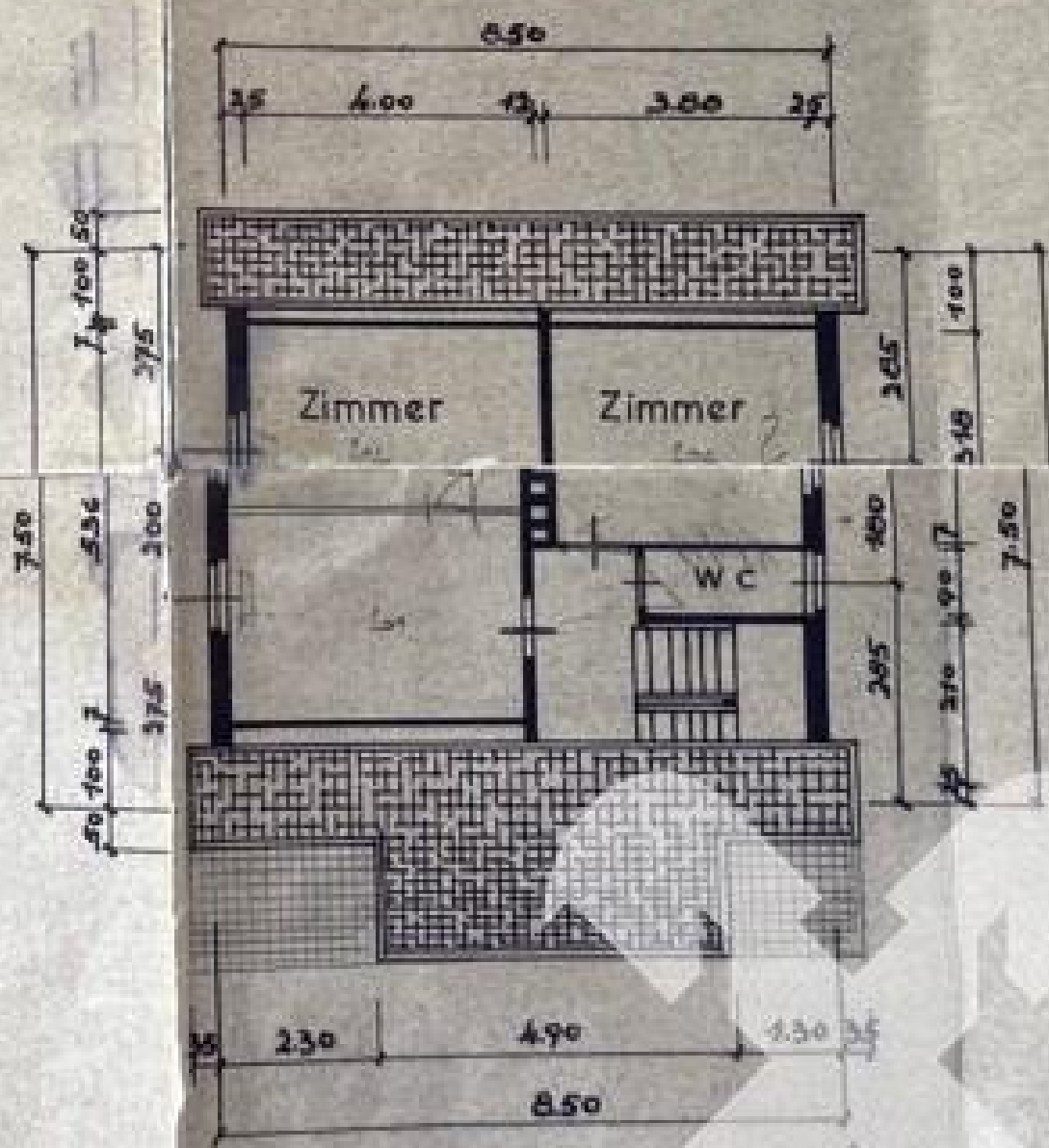




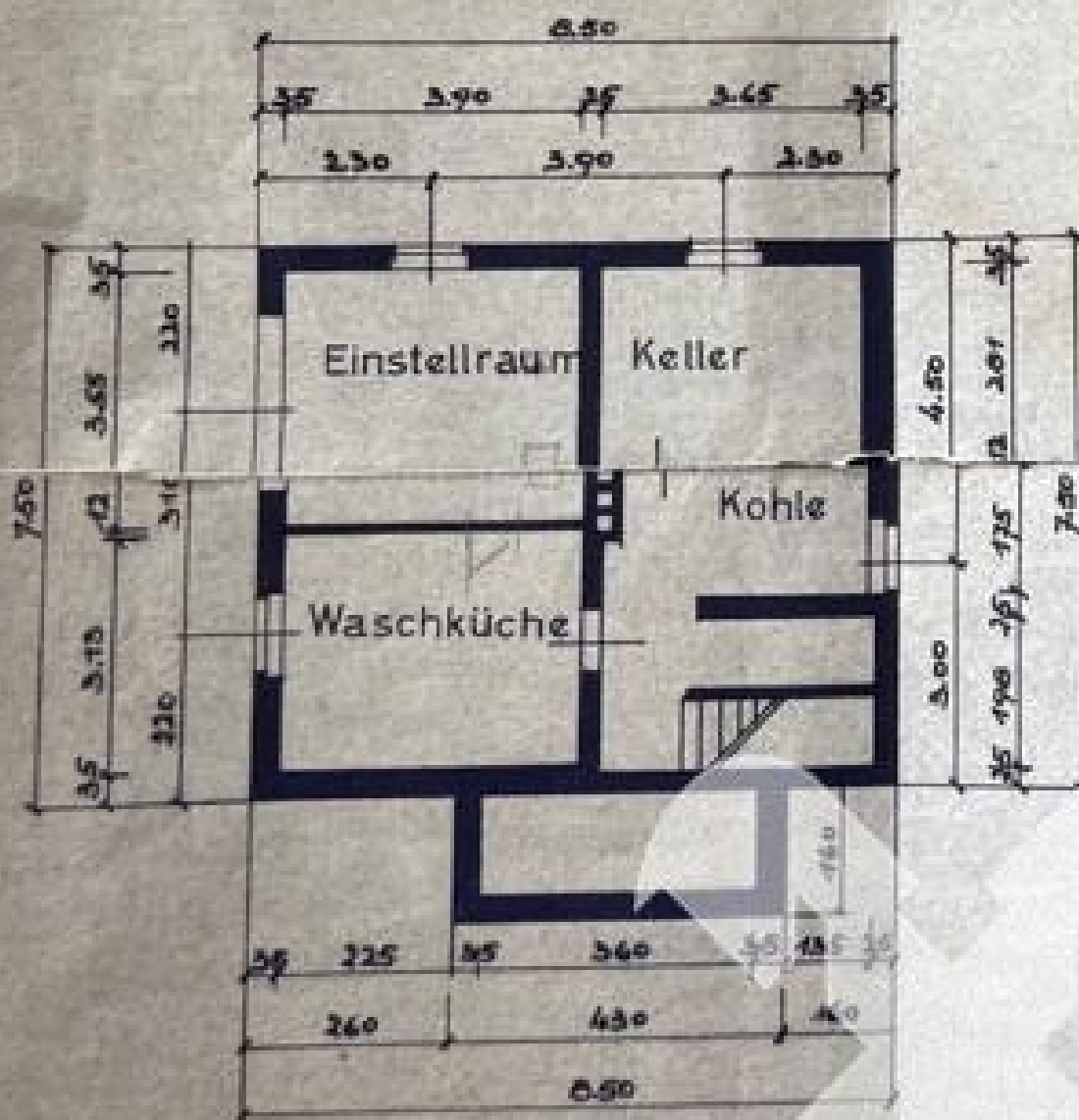




Erdgeschoss

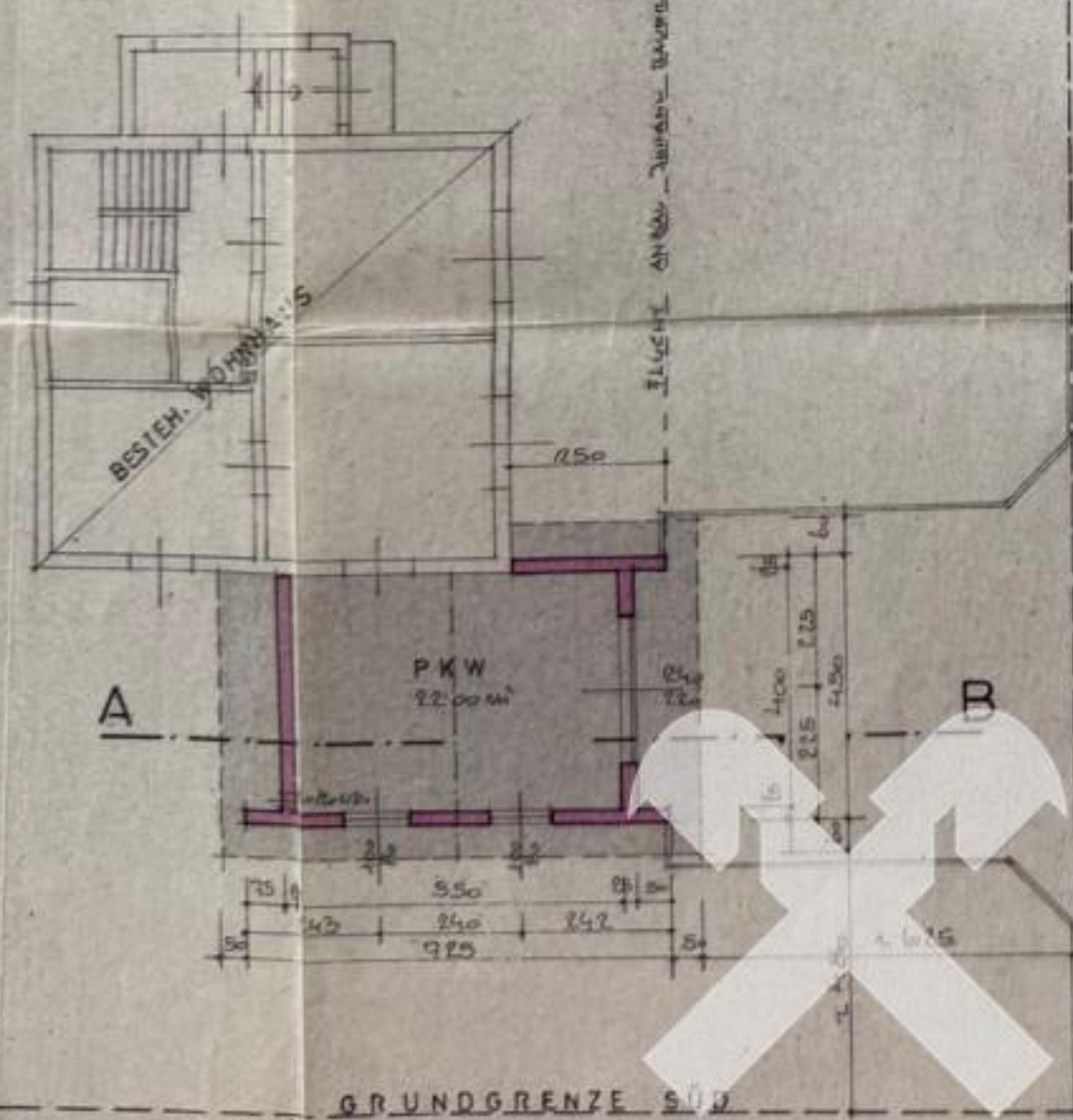


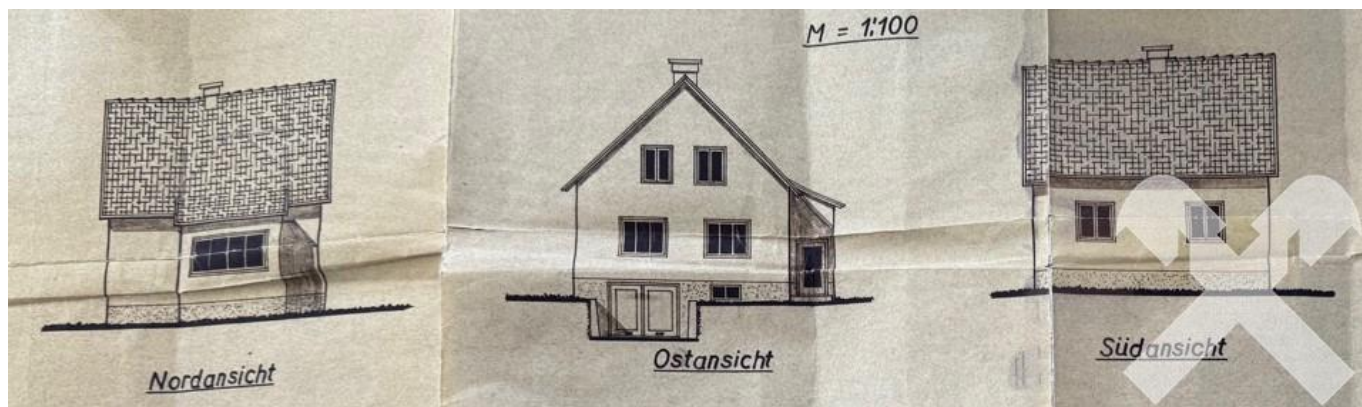
Dachgeschoss



Keller

GRUNDRISS





Objektbeschreibung

Charmantes Wohnhaus mit Garage & Carport in sonniger Lage in Admont

Dieses gemütliche Wohnhaus in attraktiver Einfamilienhauslage in Admont bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, eine sonnige Position mit herrlichem Bergblick sowie

Ausbaupotenzial auf einem gut geschnittenen Grundstück.

Der eingeschossige Ziegelbau mit voller Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss verfügt über insgesamt **ca. 89,65 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen sowie einen **Garagenanbau**, ein **Carport** und zusätzliche Nebenräume.

Gebäude & Ausstattung

Das Wohnhaus wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und ist an das kommunale Ver- und Entsorgungsnetz der Marktgemeinde Admont angeschlossen.

Die Energieversorgung erfolgt über Strom vom regionalen Anbieter.

Im Keller befindet sich die Heizungsanlage, bestehend aus einer Pelletsheizung sowie einer Heizung für feste Brennstoffe – ideal für effizientes und flexibles Heizen.

Im Laufe der Zeit wurden die Räumlichkeiten so adaptiert, dass **pro Geschoss eine kleine Wohneinheit** mit getrennten Sanitärbereichen entstanden ist. Die Einheit im Dachgeschoss wurde bereits raumseitig modernisiert, während die Erdgeschosswohnung wesentliche

Modernisierungsmaßnahmen benötigt.

An der Südseite befindet sich eine nicht unterkellerte **Garage (ca. 22 m²)**.

?

Raumaufteilung

Erdgeschoss – ca. 49 m²

- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit WC
- Vorraum
- Zusätzlicher Anbau mit Dusche und Waschbecken

Dachgeschoss – ca. 51 m²

- Küche
- 2 Zimmer
- Bad mit WC

Kellergeschoss

- Stiegenhaus
- Waschküche
- 2 Lagerräume

Besonderheiten & Potenzial

- Zwei – gepflegte, jedoch derzeit nicht vollständig abgeschlossene – Wohneinheiten
- Erdgeschosswohnung modernisierungsbedürftig
- **Ausbaumöglichkeiten** durch Grundstücksgröße und Gebäudeanordnung
- **Zentral gelegene, dennoch ruhige Siedlungslage**
- **Sehr gute Infrastruktur** im näheren Umfeld
- **Wunderschöne Sonnenlage mit beeindruckendem Bergblick**

Fazit

Dieses Einfamilienhaus in Admont bietet ein solides Fundament, flexible Nutzungsmöglichkeiten und attraktives Entwicklungspotenzial.

Ob als Mehrgenerationenhaus, Anlegerobjekt oder Wohnsitz mit zusätzlicher Einheit

– hier stehen Ihnen viele Wege offen.

Die Lage kombiniert Ruhe, Natur und gute Erreichbarkeit zu einer besonders lebenswerten Wohnumgebung.