

## **Penthouse mit Bergpanoramablick in Hall bei Admont**



**Objektnummer: 961/34522**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8911 Admont
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Nutzfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,05 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	548.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	244,50 €
<b>Heizkosten:</b>	169,20 €
<b>USt.:</b>	58,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

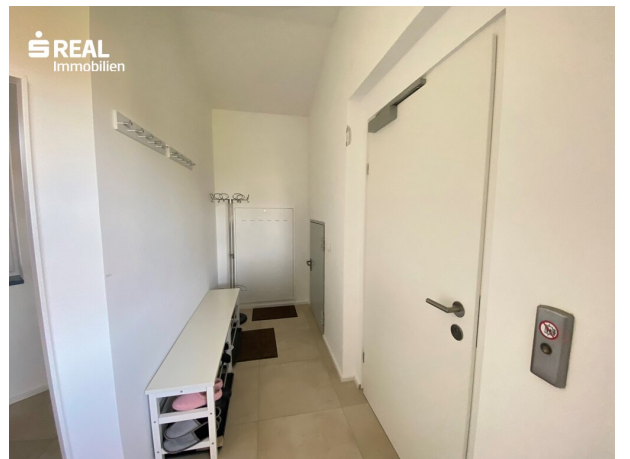
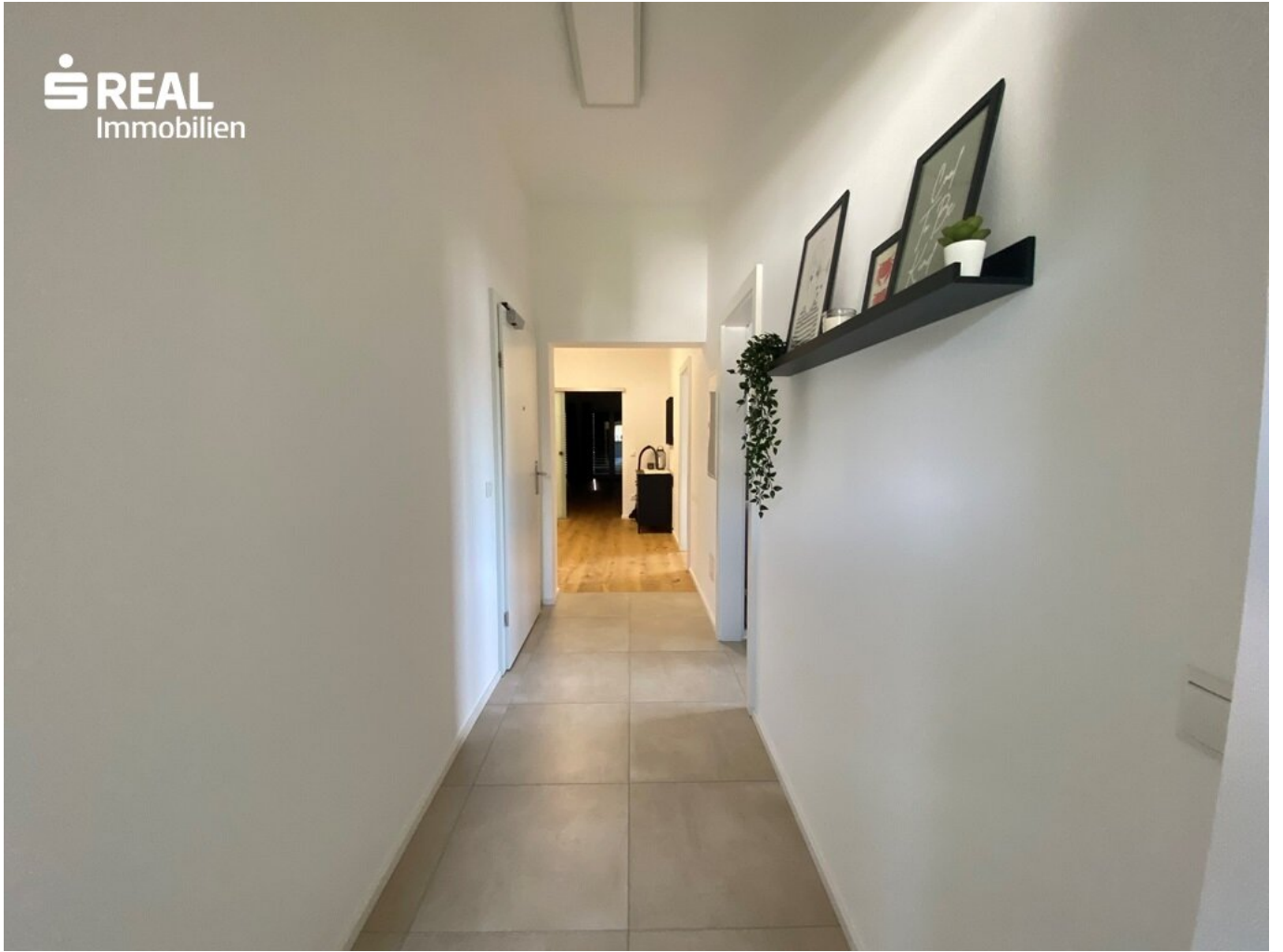


**Thomas Mayr**

s REAL - Bad Aussee  
Bahnhofstraße 95  
8990 Bad Aussee

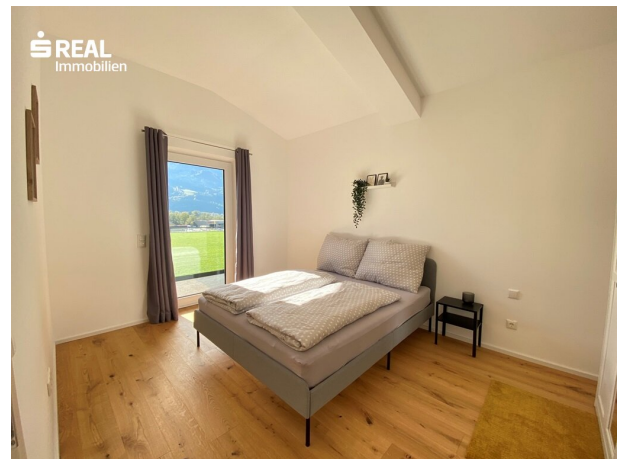














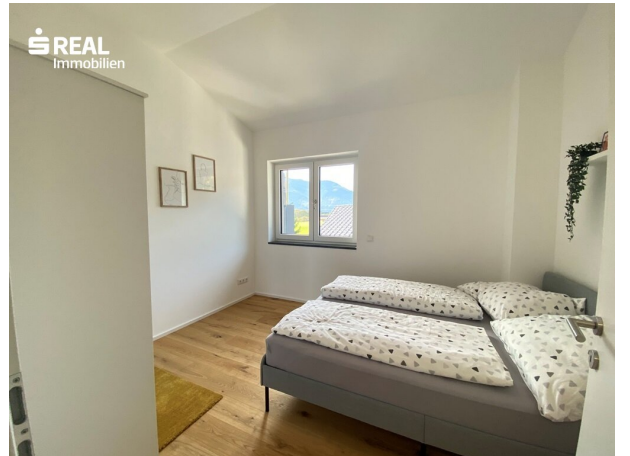
REAL  
Immobilien



REAL  
Immobilien

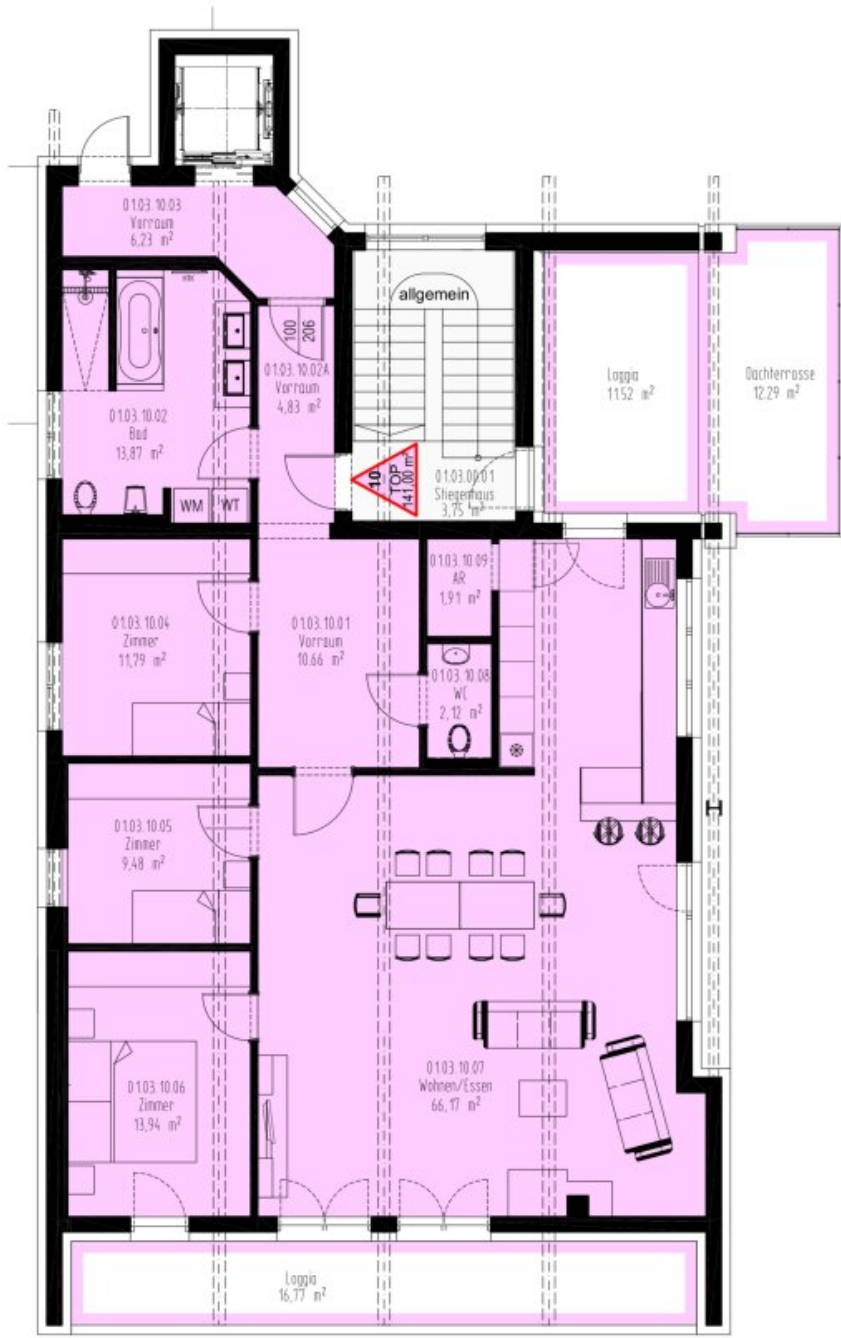


REAL  
Immobilien





TOP 10 DG	
Wohnfläche	141,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,29 m <sup>2</sup>
Grünfläche	11,52 und 16,77 m <sup>2</sup>
Kellerräume	5,99 und 6,70 m <sup>2</sup>
1 überdachter Abstellplatz	1 überdachter Abstellplatz
1 Abstellplatz	1 Abstellplatz



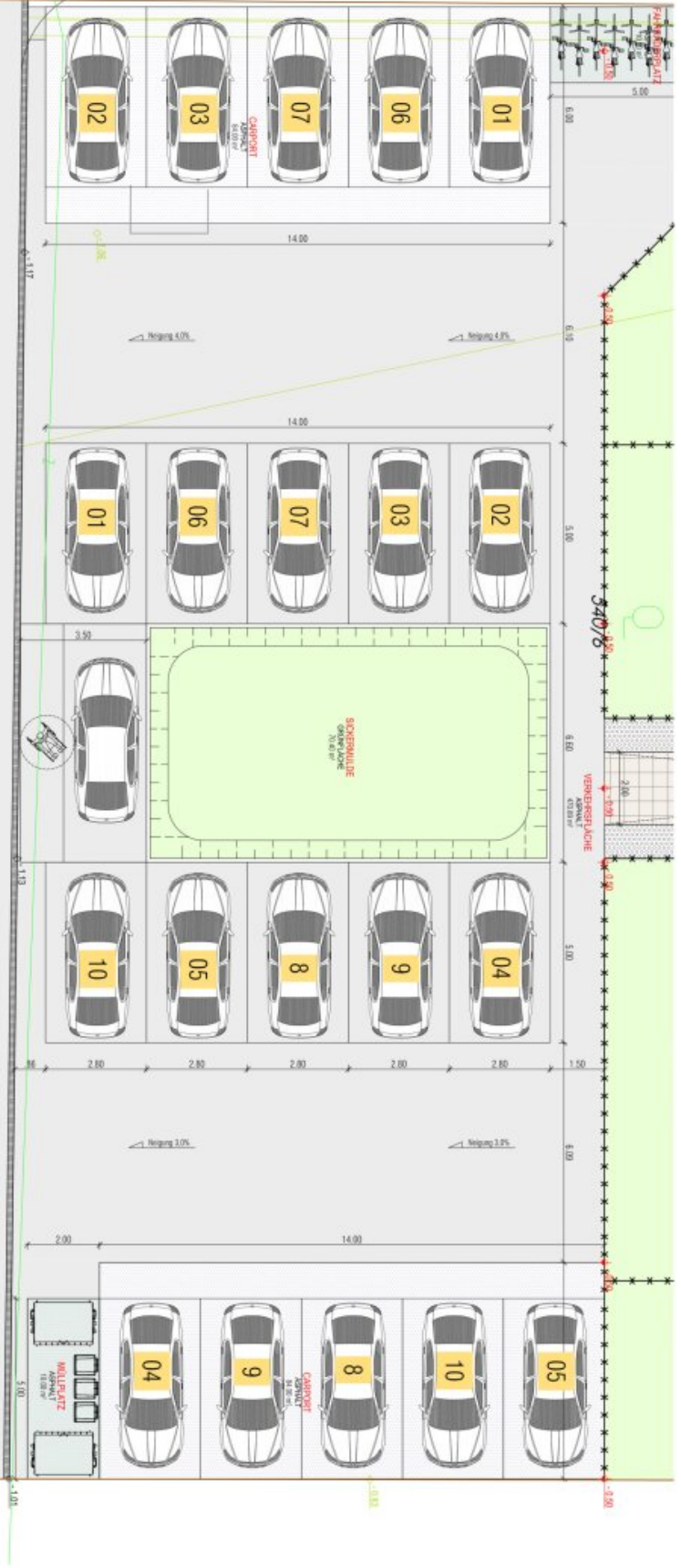


3741

bilien

V

3740



STRAßE  
Sonderfläche  
100 m²

Verkehrsfläche  
2.00 m x 2.00 m



Müllplatz  
5.00 m x 1.00 m

Sonderfläche  
Sonderfläche  
100 m²

CARPORT  
14.00 m x 5.00 m

CARPORT  
14.00 m x 5.00 m

Neigung 4.0%

Neigung 3.0%

+0.50

+0.00

-0.50

-1.00

-1.00

3741

3740

## Objektbeschreibung

Zeig mir wie du wohnst und ich sag dir wer du bist! So individuell wir Menschen auch sind, so suchen und schaffen wir uns auch Lebensraum, indem wir uns wohl fühlen und verwirklichen können. Diese Penthouse Wohnung zielt genau auf diese Individualität und Einzigartigkeit seiner Bewohnerinnen und Bewohner ab und bietet spezifischen Lebensraum für alle Lebensumstände. Diese Liegenschaft bietet den idealen Wohn- und Lebensraum in einem wunderschön und sonnig gelegenen Wohngebiet in Hall bei Admont.

Die kompakt und gleichzeitig kreativ gestaltete Wohneinheit, die spannende Architektur, fantastischer Grundriss, der traumhafte Standort mit einem rundum Bergpanorama in Kombination mit einer guten Infrastruktur und Nahversorgung bildet die Grundlage für ein sicheres und langfristiges Investment mit Wertsteigerungspotential.

Eine hochwertige und moderne Innenausstattung verleiht der Wohnung den letzten Schliff. Jeder Wohnung ist ein Carport und ein PKW Abstellplatz mit jeweils 14 m<sup>2</sup> zugeordnet.

Hier geht`s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2994275?accessKey=65fa>

Charakteristisch für dieses Urlaubs- und Erholungsgebiet sind das wilde Wasser und der steile Fels dieser beiden Naturjuwelen. Einen Naturgenuss der besonderen Art bietet auch eine Raftingtour auf der Enns. Im Naturpark hingegen erfahren Sie Leben und Wirtschaften im Einklang mit der Natur.

Als Ausgangspunkt für die zahlreichen Berg,- Wander und Ausflugsmöglichkeiten liegt Hall optimal. Der Name Gesäuse ist bei vielen Kletterern, Wassersportlern, Ski- und Tourengern und Bergsteigern bekannt für einzigartige Naturerlebnisse. Um nur einige zu nennen, Grabnerstein, Admonter Haus, Grabneralm, Buchsteinhaus Lahnalm uvm

Vom Buchauer Sattel auf die Grabneralm sowie von unserer Ortschaft Gstatterboden über die Hochscheiben nach Hiefrau führen markierte und anspruchsvolle Mountainbikestrecken. Der [Martha-Wölger-Gedenkweg](#) verläuft teilweise durch diese Ortschaft.

Im Sommer nutzen Sie das Freibad in Weng, welche alle Becken mit Grander Wasser gefüllt hat oder einen der umliegenden Badeseen.

Die fast tausendjährige Hochkultur des Stift Admont mit seiner weltgrößten Klosterbibliothek und seinen drei Museen, sorgen für kulturelle Abwechslung.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <3.000m

Post <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap