

# **\*\*\*Wohnen in Admont\*\*\* Neubau Gartenwohnung - Top B3**



Visualisierung Aussenansicht

**Objektnummer: 3849\_25**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8911 Admont
<b>Baujahr:</b>	ca. 2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,30 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>	110,40 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	205.128,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Oliver Haubner

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17  
H +43 664 51 59 861

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

\*\*\*Wohnen in Admont\*\*\* Neubau Gartenwohnung - Top B3 Im Herzen der Nationalparkgemeinde Admont gelegen steht eine Gartenwohnung mit ca. 55,30 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Die nördlich ausgerichtete Wohnung befindet sich gerade im Bau und wird voraussichtlich Mitte/Ende 2024 bezugsfertig sein. In der Gesamtheit werden hier insgesamt 17 Eigentumswohnungen errichtet. Die barrierefreie und offen gestaltete Eigentumswohnung eignet sich perfekt für kleine Familien, Pärchen oder Singles sowie als barrierefreier Alterswohnsitz oder Feriendomizil im Nationalpark Gesäuse. HARDFACTS \* Wohnfläche ca. 55,28 m<sup>2</sup> \* Garten ca. 110,41 m<sup>2</sup> \* Terrasse ca. 13,64 m<sup>2</sup> \* Lagerraum ca. 3,89 m<sup>2</sup> \* Carportabstellplatz \* offene und großzügige Wohnbereiche \* große Fensterflächen \* moderne und zeitlose Architektur \* private und sonnige Außenräume \* großzügige Grünfläche \* Niedrigenergiebauweise \* energieeffiziente Fußbodenheizung \* nachhaltige Energieerzeugung \* Photovoltaikanlage \* 3-Scheiben-Verlasung \* hochwertiger Sonnenschutz \* Echtholz-Parkettböden und großformatige Fliesen \* hochwertige Sanitärausstattung \* Wohnen direkt im Ortszentrum \* Nahversorgung und Infrastruktur in direkter Umgebung \* Freizeitangebot im Nationalpark Gesäuse \* Bergblick \* herausragende Ruhe- und Sonnenlage Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 36.6

wär kWh/

m<sup>2</sup>a)

edarf

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.73

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:  
Klas A  
se F  
aktor  
Gesamten  
ergie  
effizienz:  
enz: