Einzigartige Liegenschaft in atemberaubender Bergkulisse mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 6154/347

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8913 Admont
Baujahr:	1965
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	370,00 m²
Zimmer:	14
Bäder:	10
WC:	9
Balkone:	10
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Keller:	102,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 210,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	589.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4
H +43 664 4

Gerne steh
Verfügung.

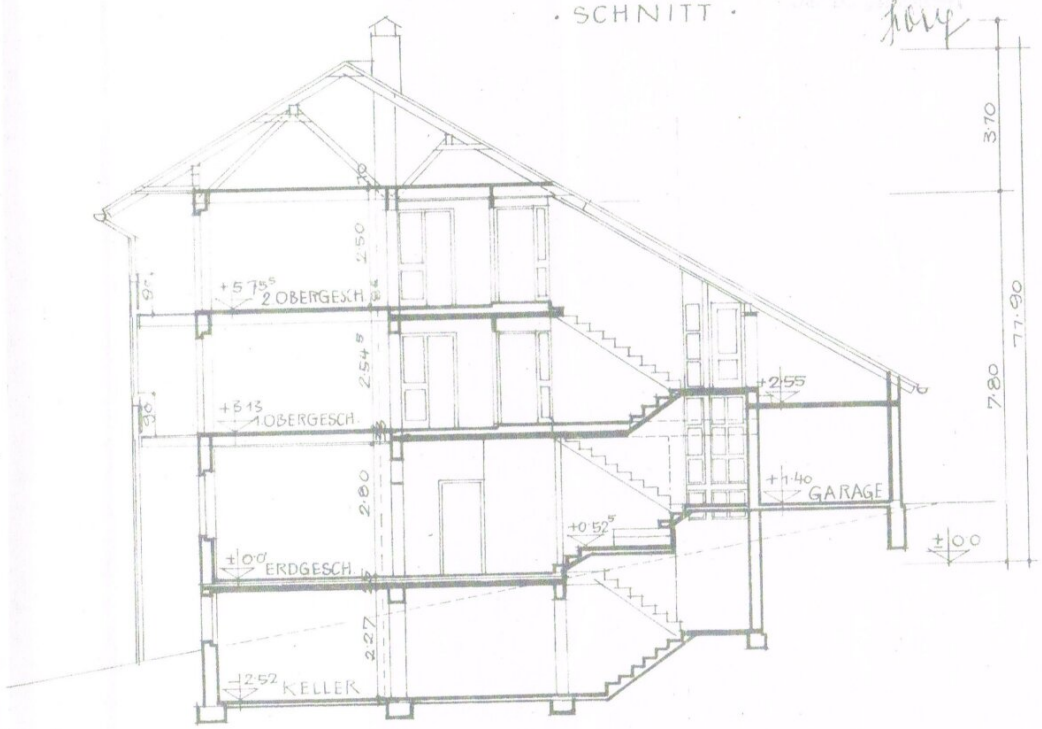
Christian Rossik
Immobilien

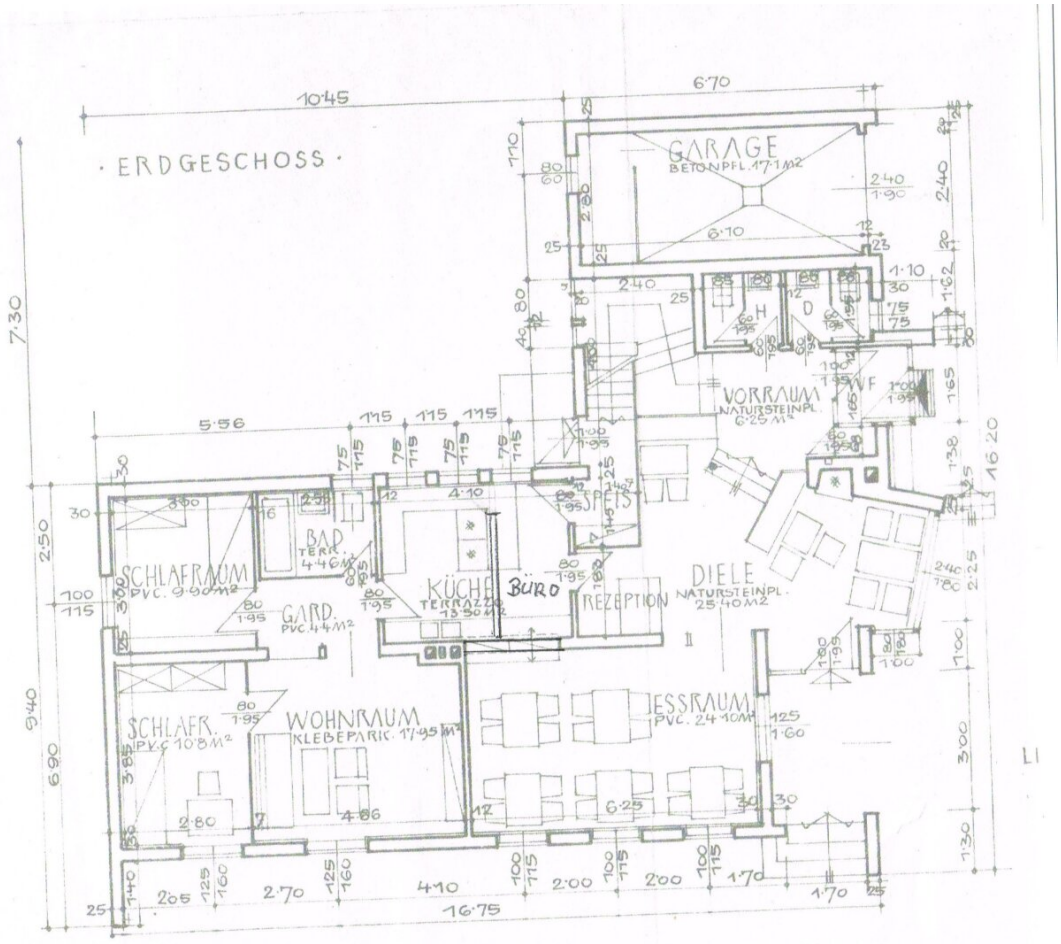
LIEBE
LEICHTIGKEIT
FRIEDEN
GEDULD
HOFF
NUNG
DANKBARKEIT
GLAUBE
FREUDE
SELBST
BEWUSST
SEIN

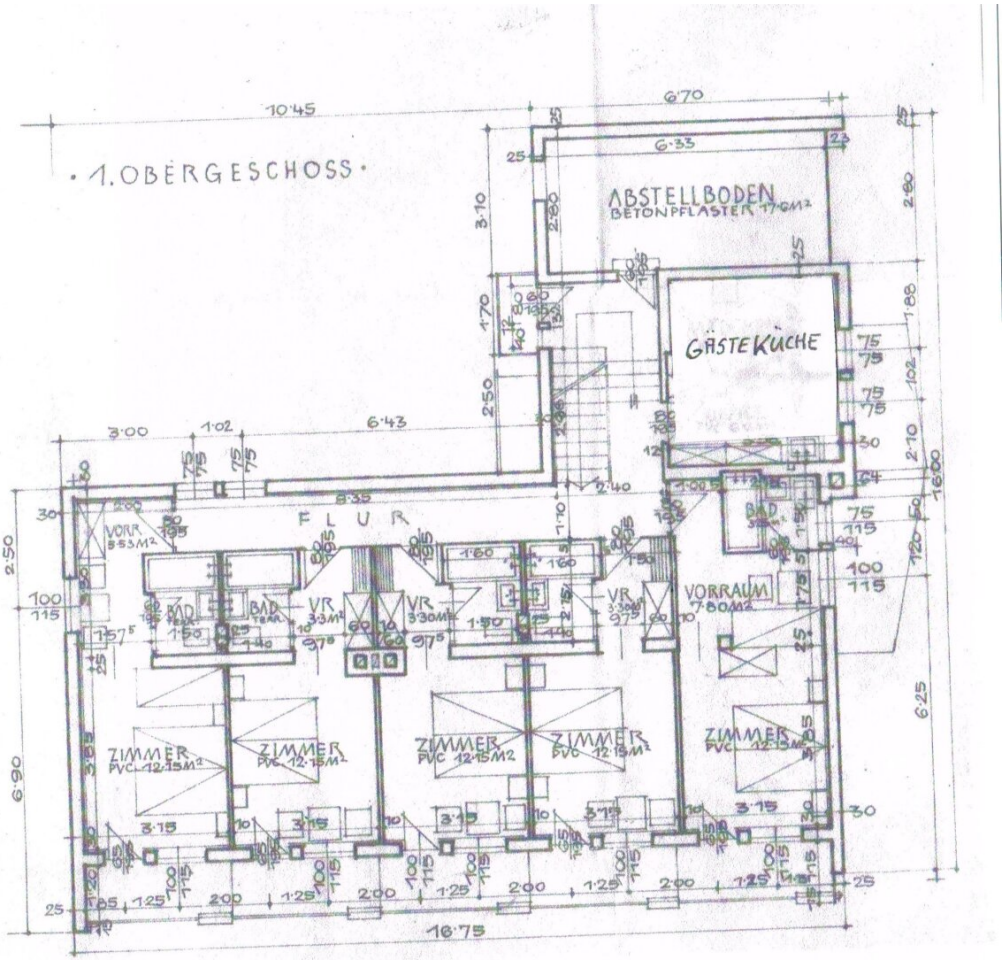
Zahl 605/2 – 1055

27. Sep. 1965

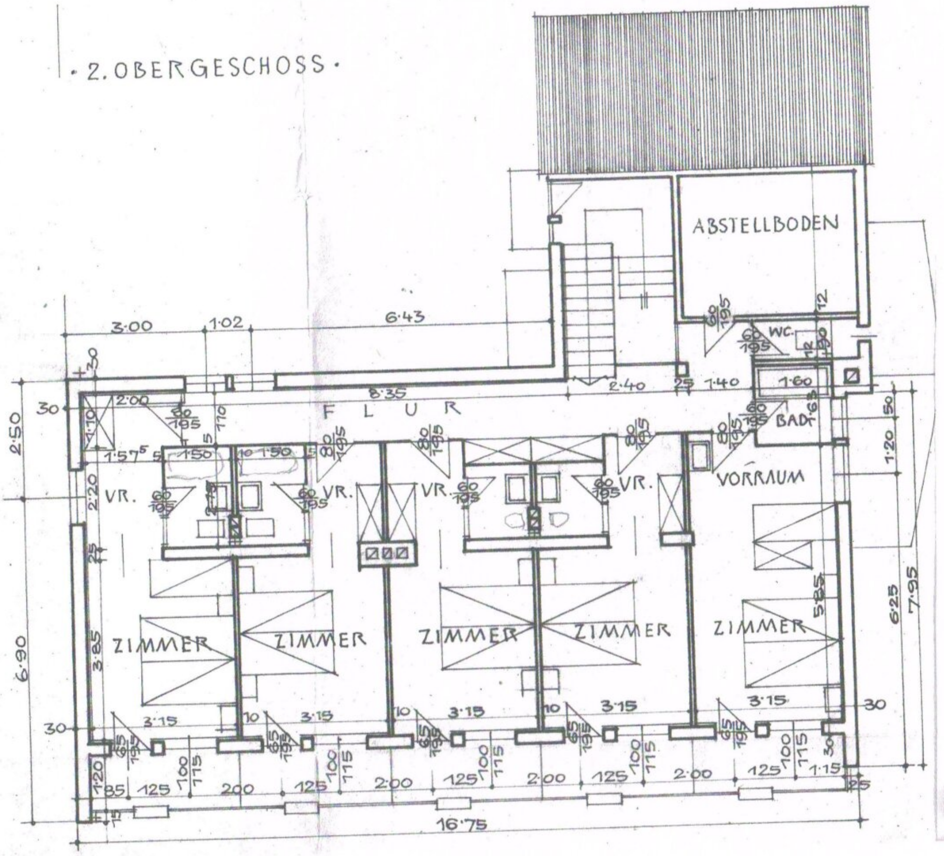
· SCHNITT ·

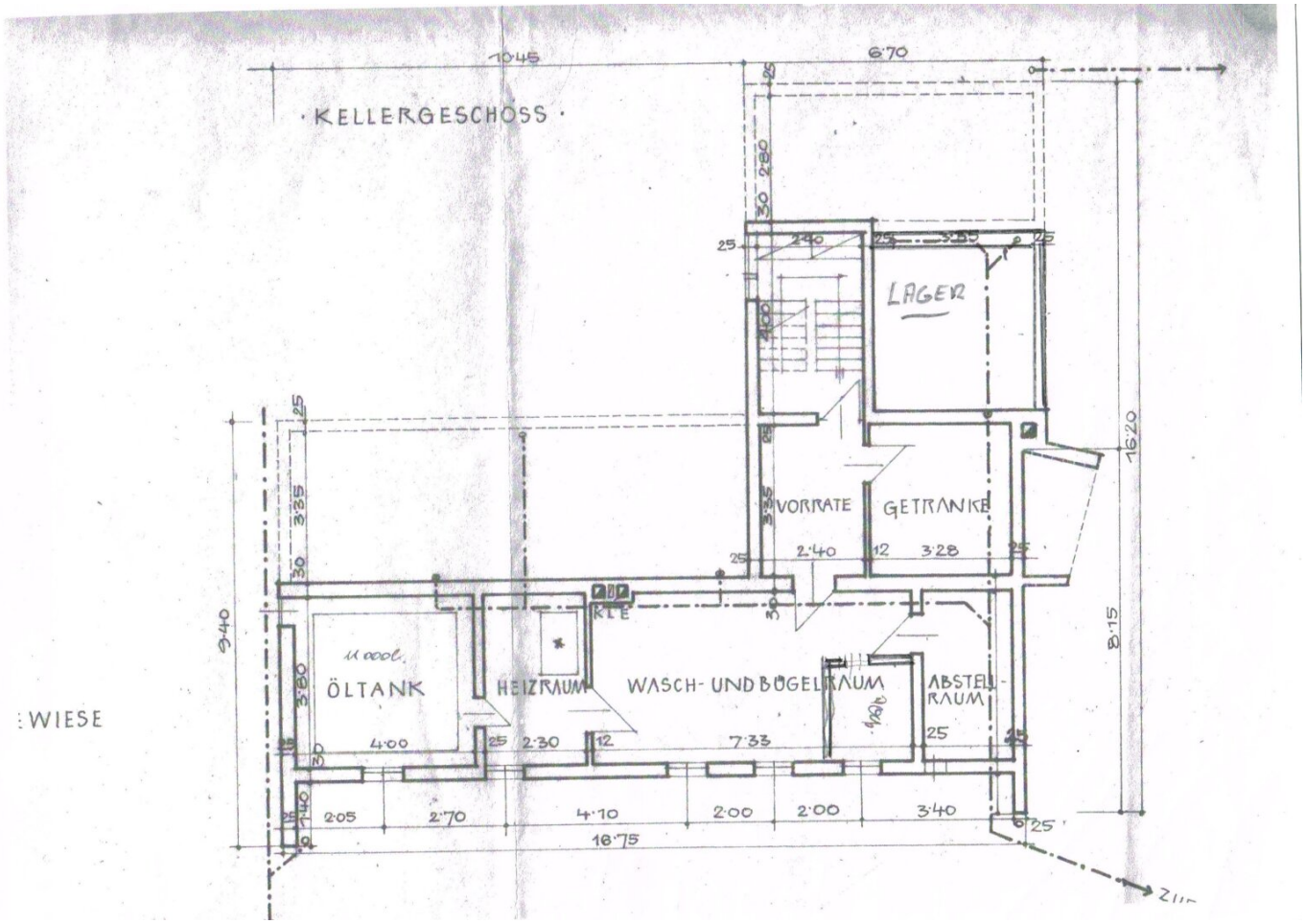



· ERDGESCHOSS ·
GARAGE
BETONPFL. 17.1M2
VORRAUM
NATURSTEINPL.
6.25 M2
SPEIS
BAD
TERR.
4.46M2
SCHLAFRAUM
PVC. 9.90M2
GARD.
PVC. 4.4M2
KÜCHE
TERRAZZO
15.30 M2
BÜRO
REZEPTION
DIELE
NATURSTEINPL.
25.40M2
SCHLAFR.
PVC 10.8M2
WOHNRAUM
KLEBEPARK. 17.95 M2
ESSRAUM
PVC. 24.10M2
WF
H
D
10.45
6.70
7.30
9.40
6.90
2.50
5.56
4.10
4.86
2.80
6.25
16.75
16.20


• 1. OBERGESCHOSS •
ABSTELLBODEN
BETONPFLASTER 17.6M2
GÄSTEKÜCHE
FLUR
VORR. 5.53M2
BAD
VR 3.3M2
VR 3.30M2
VR
VORRAUM 7.80M2
ZIMMER PVC 12.15M2
ZIMMER PVC 12.15M2
ZIMMER PVC 12.15M2
ZIMMER PVC 12.15M2
ZIMMER PVC 12.15M2
10.45
6.70
6.33
3.10
2.80
2.60
1.70
2.50
3.00
1.02
6.43
8.35
2.40
1.10
1.88
2.10
16.00
2.50
6.90
6.25
16.75

· 2. OBERGESCHOSS ·




·KELLERGESCHOSS·
LAGER
VORRATE
GETRÄNKE
ÖLTANK
HEIZRAUM
WASCH- UND BÜGELRAUM
ABSTELL-RAUM
RLE
:WIESE

Objektbeschreibung

Ein Traumhaus inmitten einer **beeindruckenden Berglandschaft**, das nicht nur als **idyllisches Zuhause**, sondern auch als **Einkommensquelle** durch Zimmervermietung dienen kann. Mögliche Einnahmen pro Jahr: **€ 50.000,--** Diese Immobilie bietet die Möglichkeit, entweder ein geräumiges Familienheim mit 370 m² Wohnfläche zu genießen oder durch die Vermietung von Gästezimmern zusätzliches Einkommen zu erzielen.

Erdgeschoss:

- moderne Küche
- 3 Schlafzimmer
- Kaminzimmer
- Wohnzimmer
- 2 separate WCs
- 1 Badezimmer
- Vorraum
- Abstellraum

1. Obergeschoss:

- 5 komfortable Zimmer mit jeweils eigenem Balkon und Dusche/WC
- Vorraum

2. Obergeschoss:

- 4 Zimmer mit Balkon und Dusche/WC
- Vorraum
- Abstellraum

Keller:

- 4 Räume
- Wirtschaftsraum
- Heizraum
- Tankraum (11.000 lt. Tank)

Das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss wurden im Jahr 2022 bereits saniert, während das zweite Obergeschoss noch weiteres Renovierungspotenzial bietet. Die Pläne weichen geringfügig von aktueller Einteilung ab.

Das Anwesen verfügt über **drei separate Eingänge**, was sowohl eine **private Nutzung** als auch die Weiterführung der **Gästezimmervermietung** ermöglicht. Ausreichend Parkplätze (8-10 Stellplätze) stehen zur Verfügung.

Der weitläufige **4.200 m²** Grund (Freilandwidmung) mit Gartenhaus, Garage, Obstbäumen und Sträuchern und ist komplett eingezäunt. Ein Spielplatz bietet Familien mit Kindern zusätzlichen Komfort und Raum zur Entspannung. Das Trinkwasser kommt direkt aus der Quelle!

Das Haus ist sehr einladend gestaltet und kann durch die **bestehenden Buchungen** der Gästezimmer direkt als **Einkommensquelle** genutzt werden. Es bietet auch die perfekte Möglichkeit für eine große Familie, die **Ruhe und Schönheit der Berglandschaft** zu genießen und gleichzeitig das Potenzial zur Weiterentwicklung des Anwesens zu nutzen.

Dieses einzigartige Anwesen kann sowohl als **Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz** ideal genutzt werden und bietet eine seltene Kombination aus Wohnkomfort und finanzieller Möglichkeit durch die Zimmervermietung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter **Tel. 0660 79 50 414** um diese besondere Immobilie in einer der schönsten Bergregionen - dem Gesäuse zu entdecken und Ihr zukünftiges Zuhause und/oder Investitionsobjekt zu finden.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <4.000m
Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Geldautomat <4.500m
Bank <4.500m
Polizei <5.000m
Post <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap