Neuer Preis _Einfamilienhaus mit Alpenblick mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 1119

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5524 Annaberg im Lammertal
Baujahr:	1967
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	278,17 m²
Nutzfläche:	495,81 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	91,24 m²
Kaufpreis:	900.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

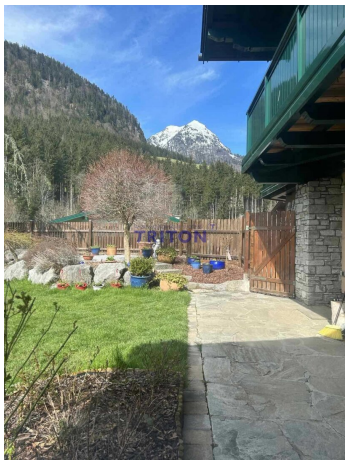
Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

T +43 660 5
H +43 660 5

Gerne steh
Verfügung.

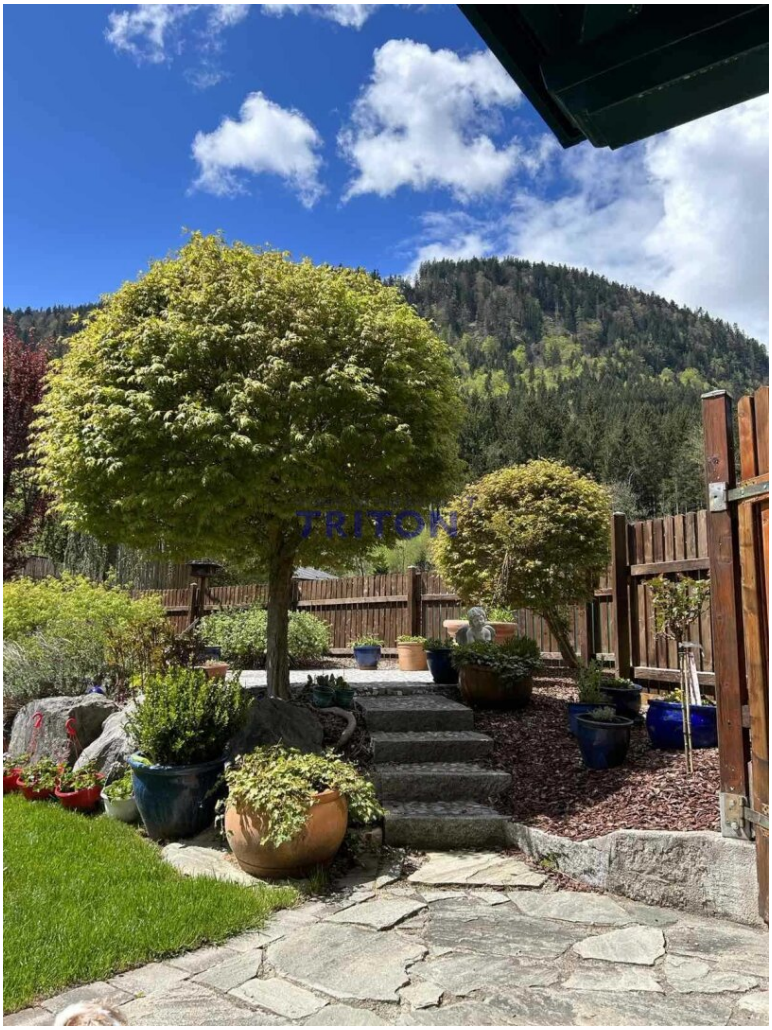
TRITON

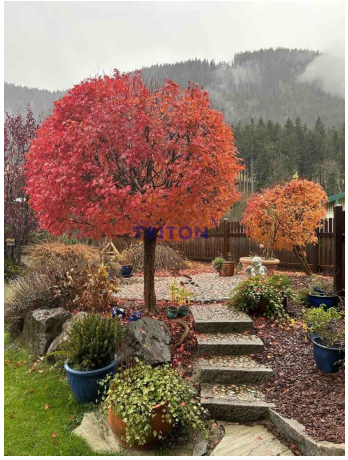

TRITON

TRITON

TRITON

TRITON

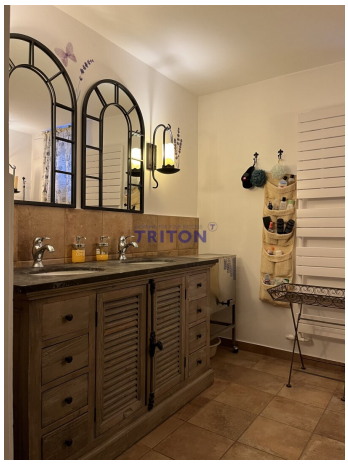


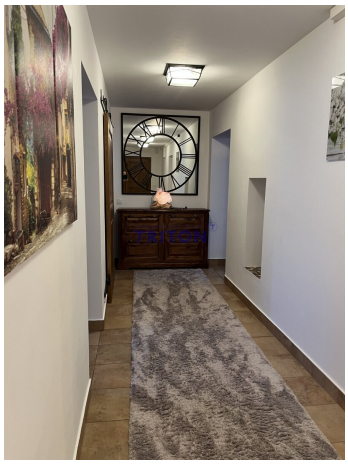


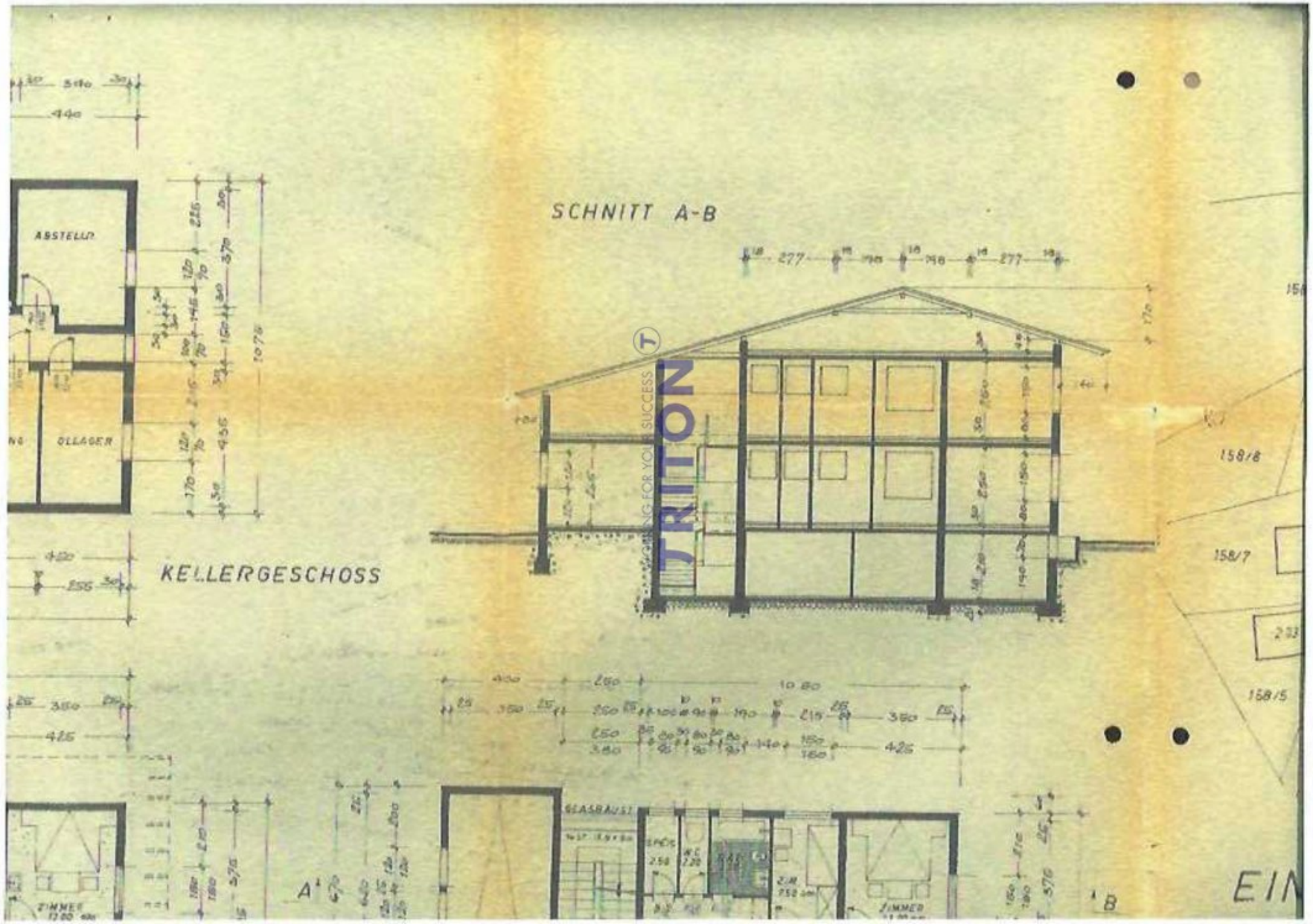
WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON

TRITON

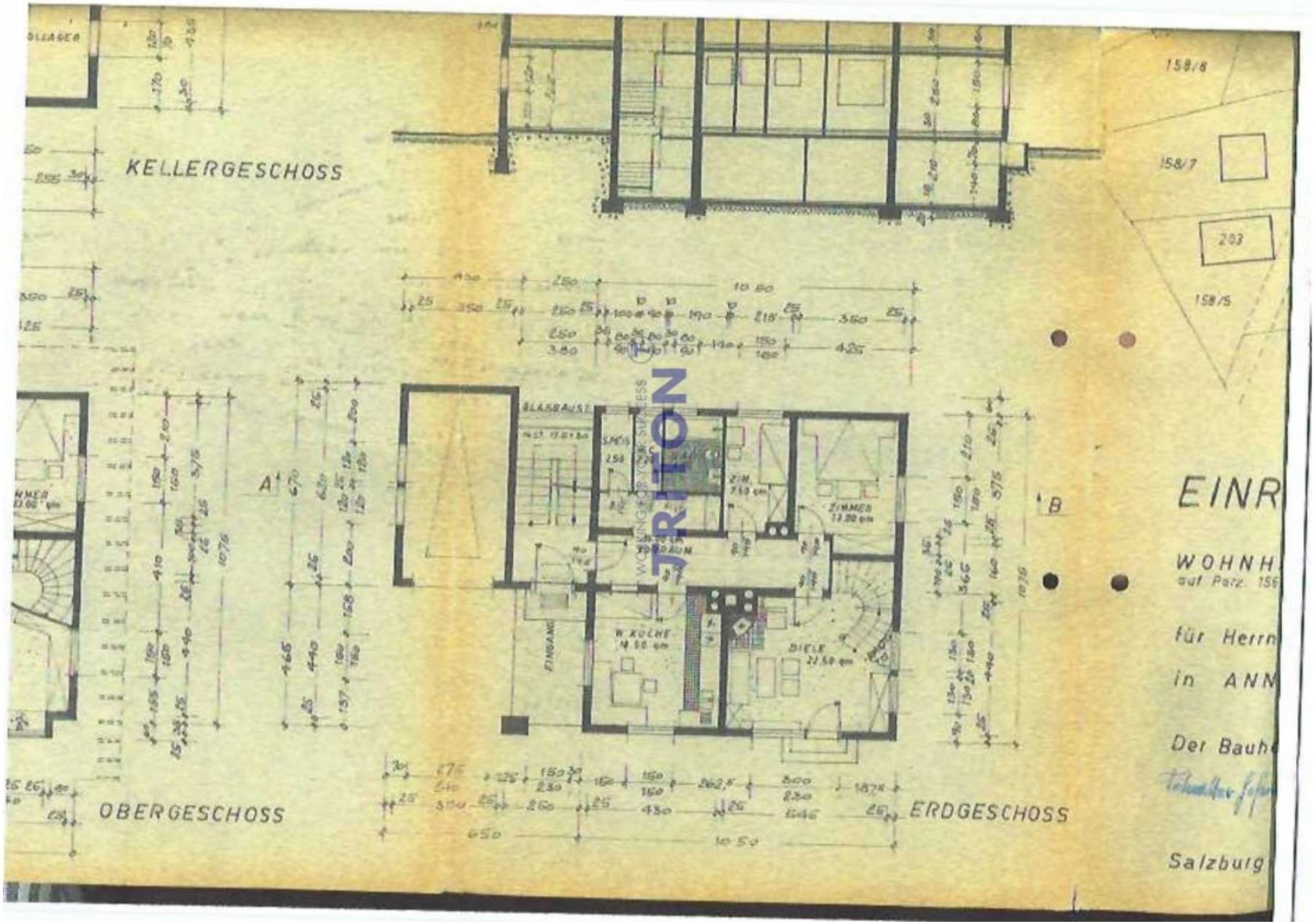
TRITON

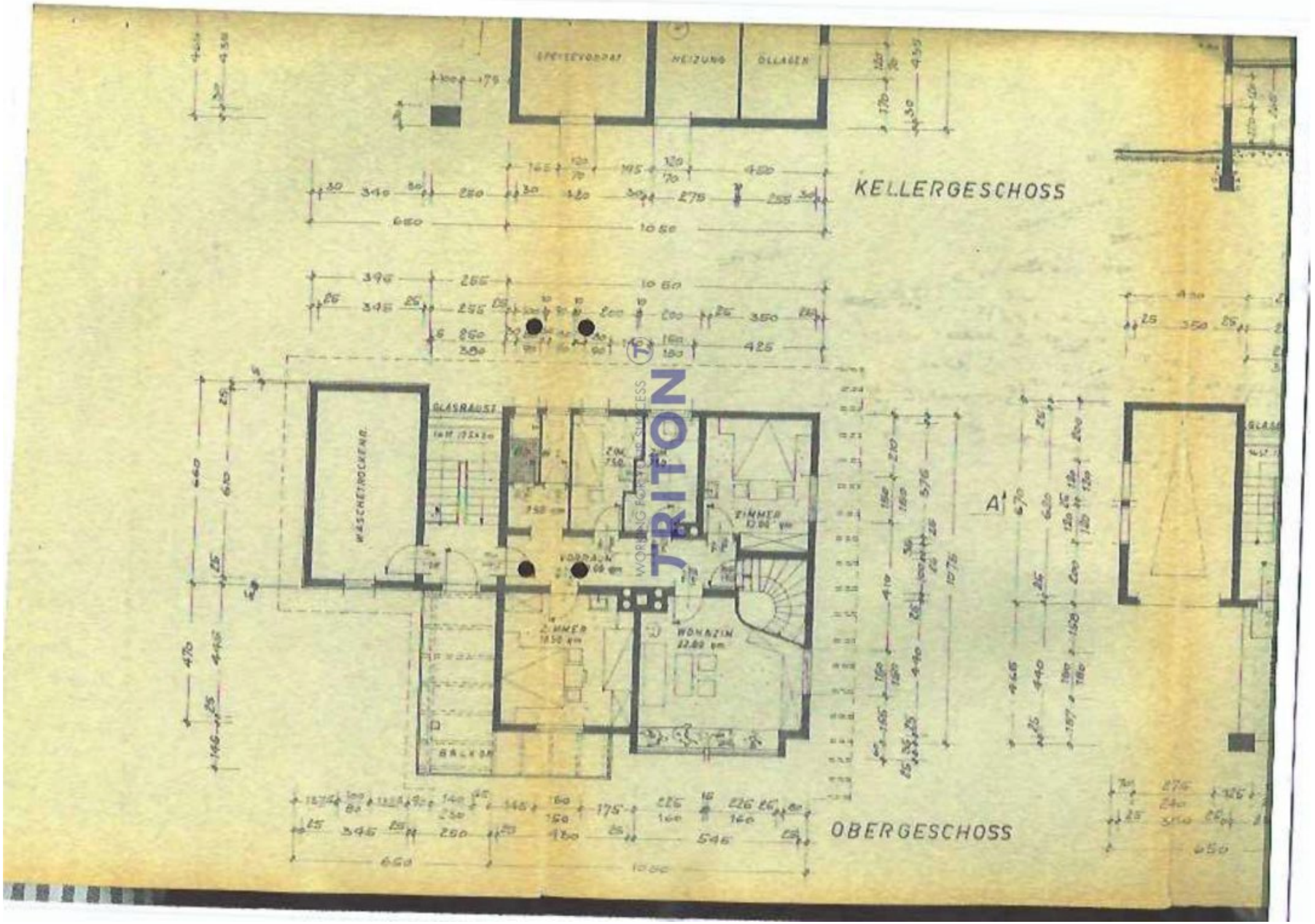

TRITON

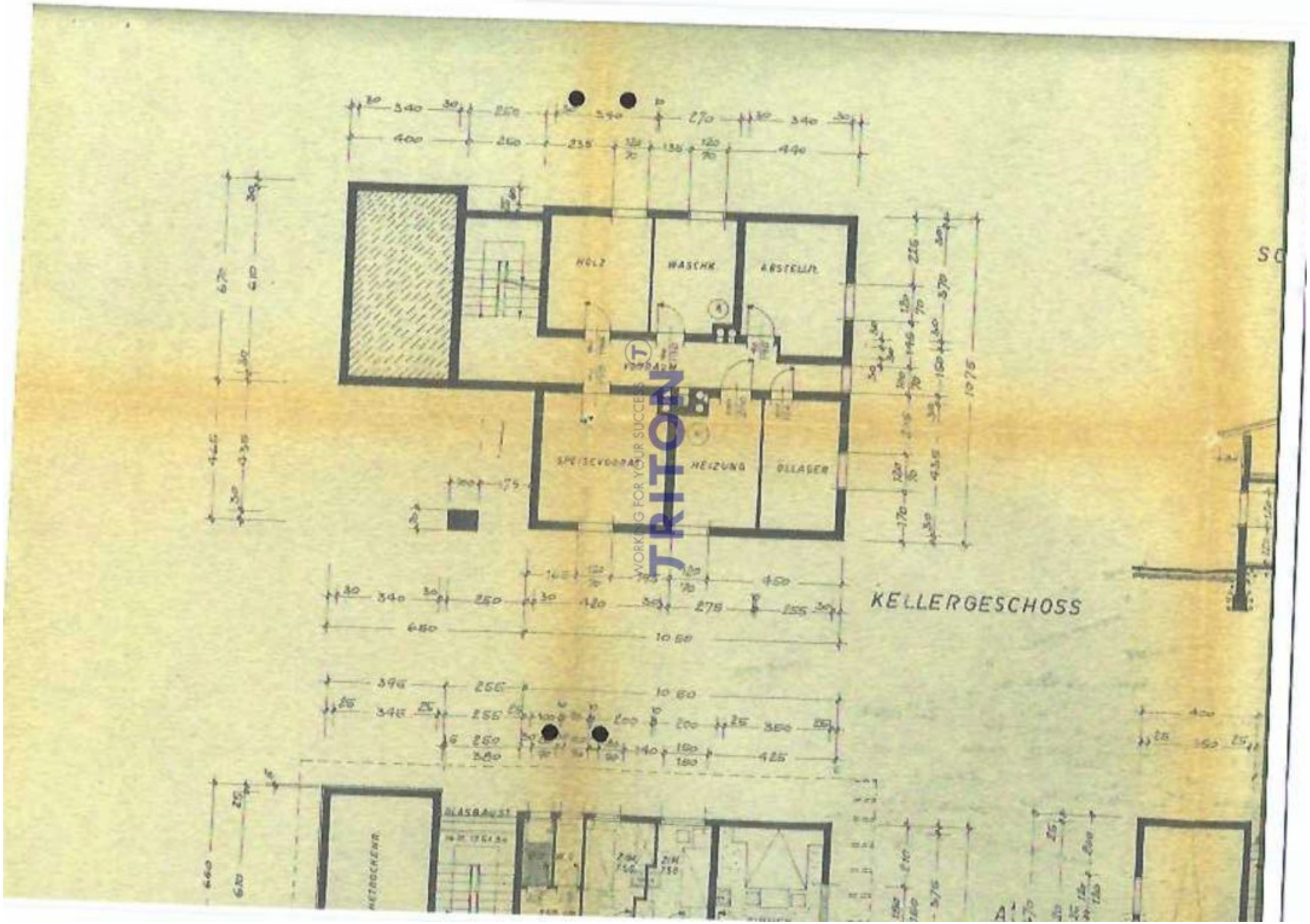

TRITON



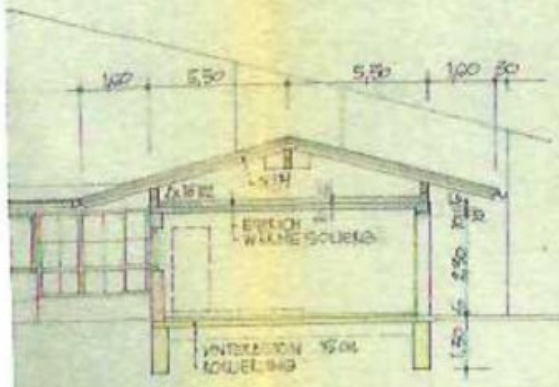
TRITON
ENGINEERING FOR YOUR SUCCESS


KELLERGESCHOSS
OBERGESCHOSS
ERDGESCHOSS
GLASBAUST
ZIMMER
DIELE
158/8
158/7
203
158/5
A
B
EINR
WOHNH
für Herrn
in ANN
Der Bauh
Salzburg

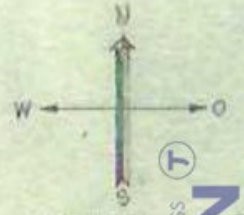

KELLERGESCHOSS
OBERGESCHOSS
HEIZUNG
ÖLLAGER
WÄSCHETROCKENR.
GLASRAUST
ZIMMER
WOHNZIM
BALKON
A'
TRITON


HOLZ
WASCHK.
ABSTELLR.
VORRAUM
SPEISEVORRAUM
HEIZUNG
ÖLLAGER
KELLERGESCHOSS
GLASBAUST.
TRITON
WORKING FOR YOUR SUCCESS

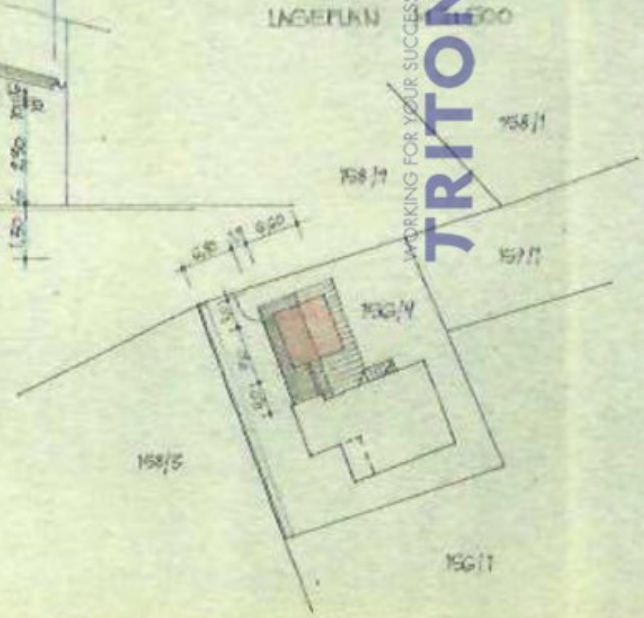
WESTANSICHT



SCHNITT A-A



LAGEPLAN 1:500



OSTANSICHT

EINREICHPLAN

ZUR ERRICHTUNG EINER DOPPELGARAGE
FÜR HERRN HANSJÖRG PUTZENWALLNER
ANNABERG 119
AUF GRUNDSTÜCK NR. 156/4, KG ANNABERG

GRUNDRISZ - SCHNITT - ANSICHTEN
MASSTAB 1:100
LAGEPLAN
MASSTAB 1:500

DER BAUHERR:

DER BAUFÜHRER:

BAUMEISTER
KURT SCHICHTL
PLANUNGS- UND STATIKBÜRO
5511 Altenmarkt, Tel. 06452/7868

DER PLANVERFASSER:

Der kommissionellen Verhandlung am 14.10.1980 vorgelegen.

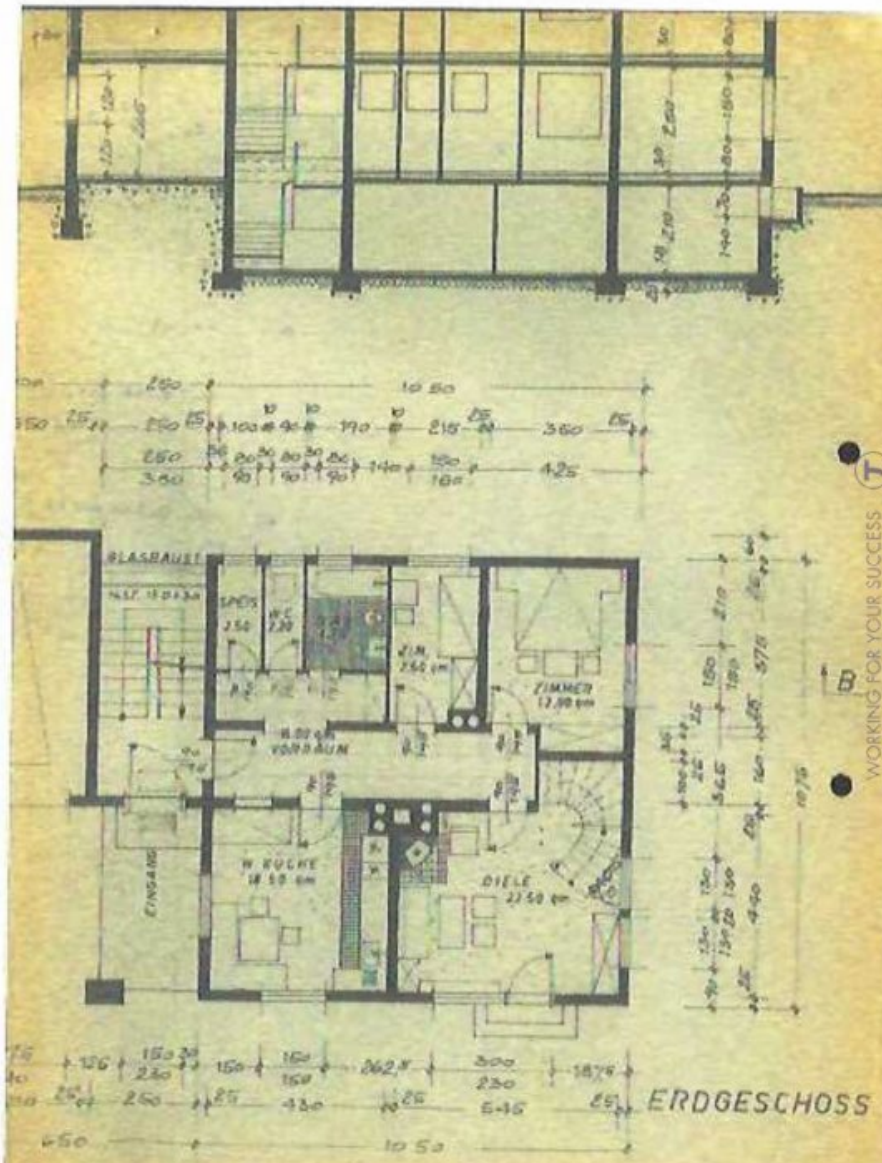
DIE BEHÖRDE:

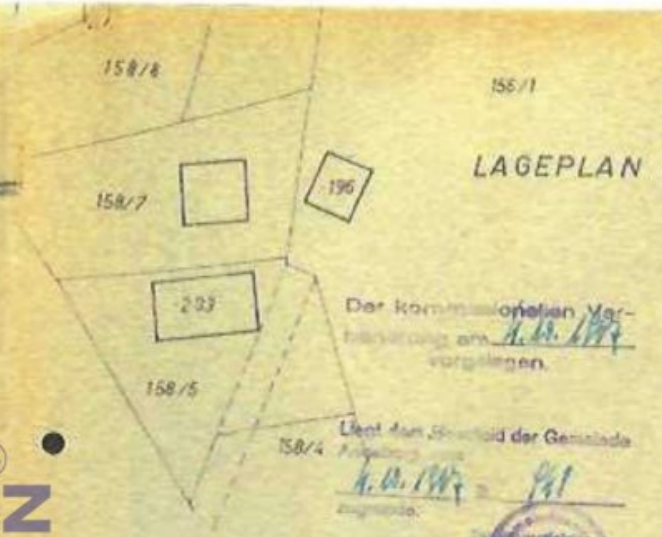
Laut dem Bescheid der Gemeinde Annaberg vom 14.10.1980 = 942/1980 genehmigt.

Der Bürgermeister

ALTENMARKT, IM SEPT. 1980

WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON





LAGEPLAN M. 1:500

Der kommissionellen Verhandlung am 4.11.1967 vorgelegen.

Lient Amt Stadtbild der Gemeinde 4.11.1967

EINREICHPLAN

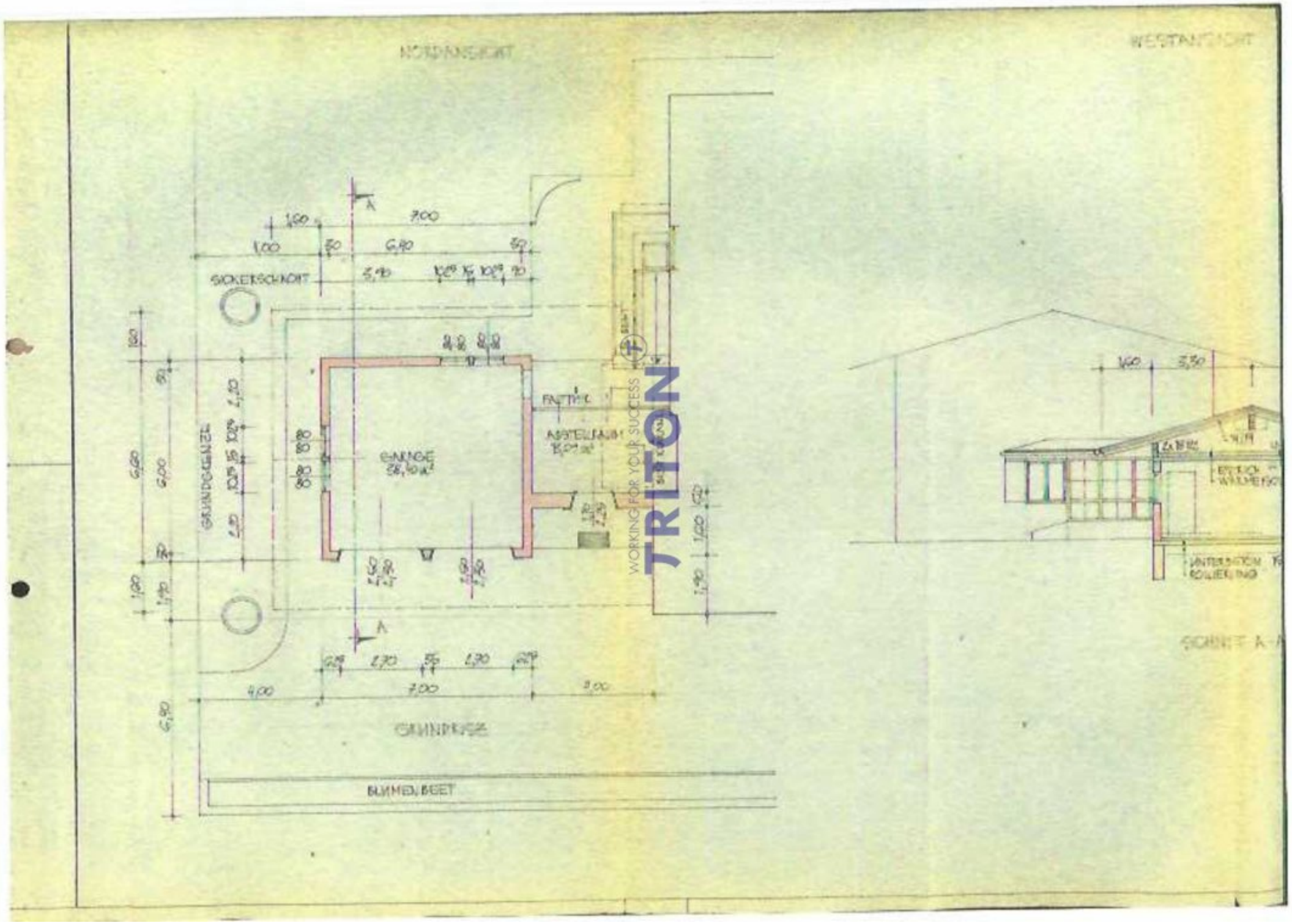
WOHNHAUS M. 1:100
auf Parz. 156/4 der Kat. Gem Annaberg

für Herrn Johann Georg FRITZENWALLNER
in ANNABERG 87

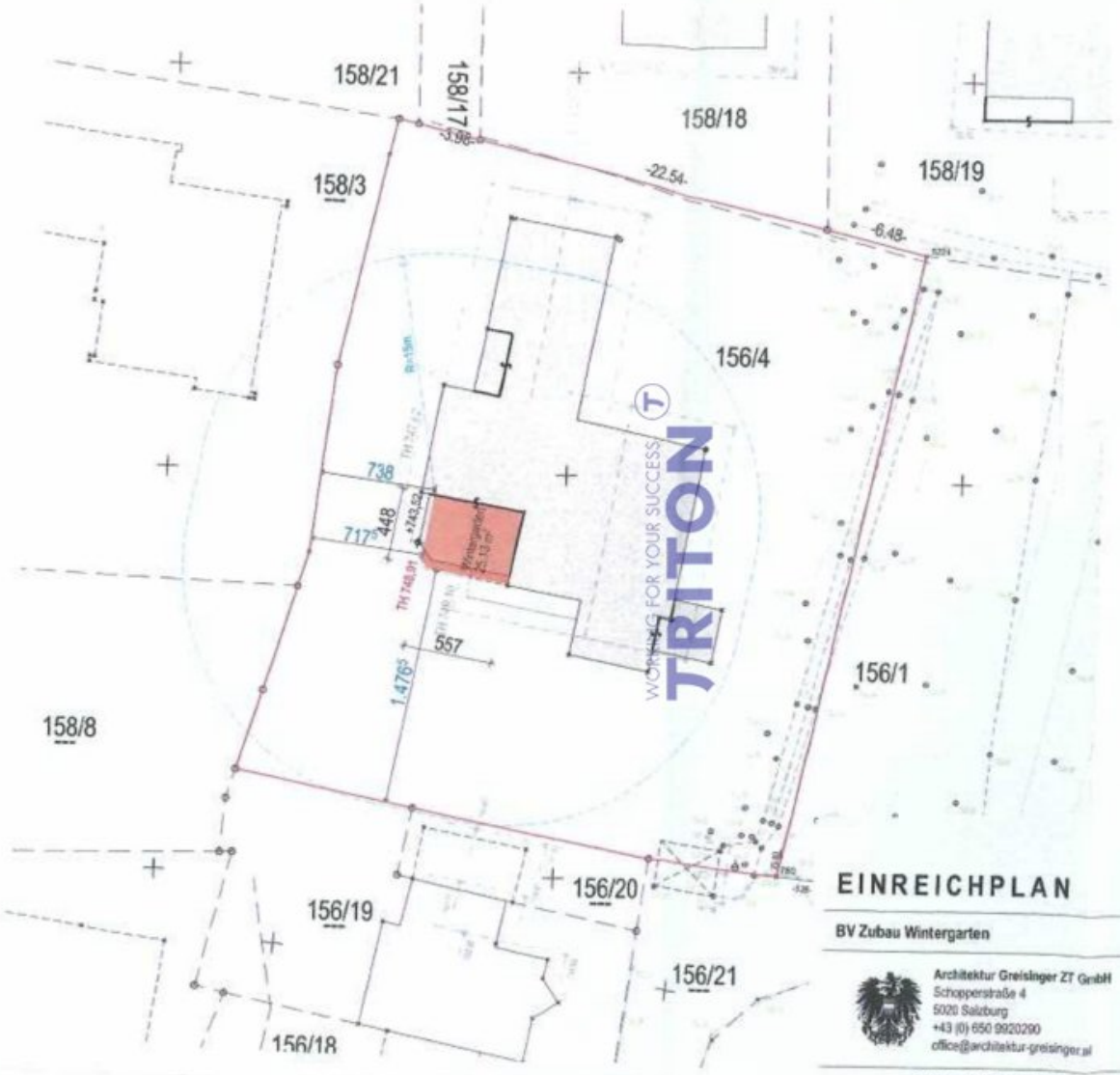
Der Bauherr: Der Bauführer: Der Planverf.:

Salzburg, im September 1967

WORKING FOR YOUR SUCCESS TRITON



WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON



EINREICHPLAN

BV Zubau Wintergarten

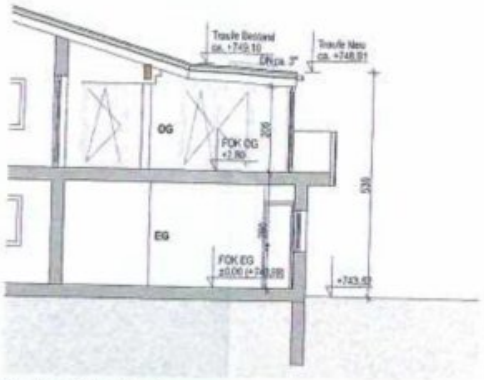
Architektur Greisinger ZT GmbH
Schoppersstraße 4
5020 Salzburg
+43 (0) 650 9920290
office@architektur-greisinger.at

Datum:	05.07.2021
Gezeichnet:	g
Maßstab:	1:250
Datei:	e1 Wintergarten_2021-06-23.pln
Plannummer:	E_001

Das Urheberrecht am Planmaß verbleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

Obergeschoss - 1:100

WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON



Schnitt A-A - 1:100

Beschreibung:
Auf der bestehenden Terrasse im Obergeschoss ist der Zubau eines eingeschossigen Wintergartens in Holz-Riegelkonstruktion geplant.
Das Dach mit zwei Dachflächenfenster schließt an das bestehende Dach an. Die Gesamtgröße des Wintergartens beträgt ca. 25m2.

EINREICHPLAN

BV Zubau Wintergarten

Architektur Greisinger ZT GmbH
Schoppenstraße 4
5020 Salzburg
+43 (0) 650 9920290
office@architektur-greisinger.at

Datum:	05.07.2021
Gezeichnet:	g
Maßstab:	1:100
Datei:	e1 Wintergarten_2021-06-23.pln
Plannummer:	E_002

Das Urheberrecht am Planinhalt verbleibt dem Verfasser. Ohne schriftliche Zustimmung dürfen keine Änderungen vorgenommen werden.

Plan darf nicht zur Ausführung verwendet werden. Naturmaße sind zu nehmen!
Dach ist entsprechend der Schneelast zu dimensionieren!

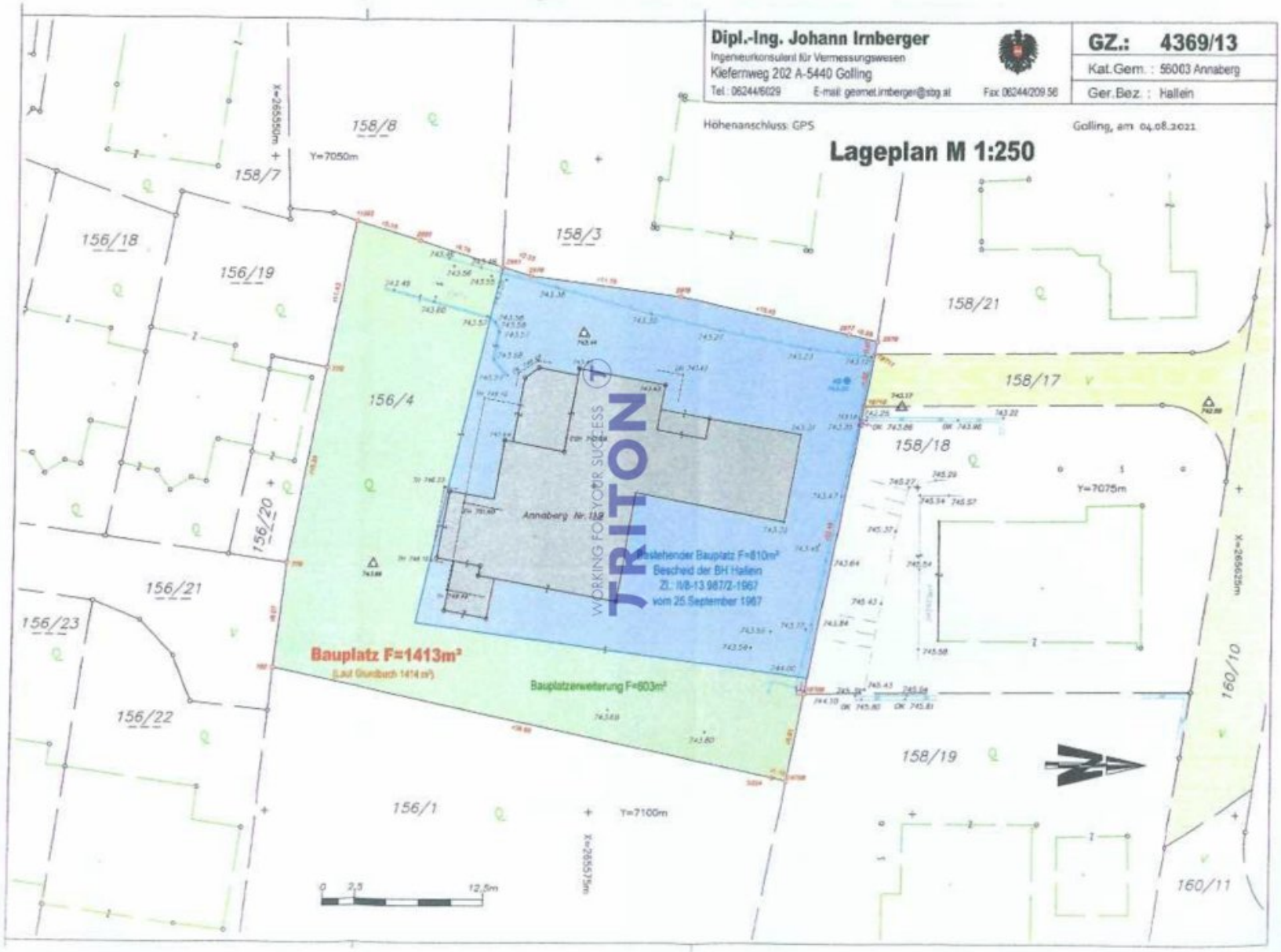
Dipl.-Ing. Johann Irnberger
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
Kiefernweg 202 A-5440 Golling
Tel.: 06244/6029 E-mail: geomet.irnberger@sbg.at Fax 06244/209 56

GZ.: 4369/13
Kat.Gem.: 56003 Annaberg
Ger.Bez.: Hallein

Höhenanschluss: GPS

Golling, am 04.08.2021

Lageplan M 1:250



Objektbeschreibung

GRUNDDATEN Laut Plan1967

Grundstück: 1.413 m² _ Bauplatzerklärung 30.08.2021

Baujahr: 1967

EG: 102,40 m²

OG: 124,54**m²**

KG 1967: 91,24m²

Wohnfläche EG + OG: 226,94 m² (1967)

Keller: 91,24m²

Balkon 1967: 38,35m²

Gesamt 1967: 318,18m²

Garage 1967: 21,7m²

Nutzfläche lt. Plan inkl. Garage und Balkon 1967: 378,23 m²

Nutzfläche lt. Plan exkl. Garage 1967: 356,53 m²

Anbau Baubewilligung 2013 : 5,80x4,50=26,10m² (Ausenmaß)

Wintergarten neu 2021: 25,13m² (Außenmaß)

Garage 1980: 38,40 m²

Wohnfläche EG, OG mit Anbau + Wintergarten 278,17m²

Keller 91,24m²

Balkon: 38,35m²

Gesamt inkl. Garage+ Balkon: 446,16m²

Terrasse: ca 50m²

Alles gesamt: 496,16m²

Sanierung: 2013

TECHNIK

- Pelletheizung (moderner Kessel)
- Automatische Belüftung teilweise im unteren Bereich
- Wasserenthärtungsanlage
- PV-Anlage 5,2 kWp (15 Module)

SANIERUNG 2013

- Austausch sämtlicher Leitungen
- Neue Gebäudetechnik & Installationen
- Hochwertige Fliesen & Parkett
- Neue Innentüren (Schiebetüren)
- Wärmedämmung
- Neue Dachrinnen

- Kunststofffenster mit Rollläden
- Elektrische Tore
- Gegensprechanlage mit Kamera
- Raumaufteilung
- Tiefparterre/Keller (Wohnnutzung möglich)
- Waschküche
- 3 Zimmer
- Technikraum

Automatische Belüftung

? Ideal für Home-Office, Hobby und Lager

Erdgeschoss

- Großzügiger Eingangsbereich
- Wohnzimmer
- Flur
- WC und Badezimmer

- Schlafzimmer
- Garderobe
- Moderne Miele-Küche mit Kücheninsel
- Esszimmer
- Zweites Wohnzimmer mit Heizkamin und Zugang zur Outdoorküche

Obergeschoss

- 3 große Zimmer (inkl. Wintergartenraum)
- Badezimmer mit WC, Wanne & Dusche
- 2 Garderoben
- Mehrere überdachte, verbundene Terrassen

Außenbereich / Sonstiges

- Doppelgarage
- Gepflasterter Teil des Gartens
- 3 Gartenhäuser
- Gut gepflegter Garten mit Outdoorküche

- Zwei separate Hauseingänge

LAGE

Nähe Ortszentrum Annaberg

Umgeben von Bergen, Wäldern & Wanderwegen

Skigebiet, Loipen, Donnerkogelbahn in unmittelbarer Umgebung

Seen (Wolfgangsee, Fuschlsee, Mondsee, Attersee) ca. 60 Minuten entfernt

Besonderheiten

Helle, großzügige Räume

Wintergarten mit Alpenblick

Kann bei Bedarf mit geringem Aufwand in eine Pension umgewandelt werden

Sämtliche Angaben basieren auf Angaben der Verkäufers. Rechenfehler vorbehalten.

Bei Rückfragen bin ich gerne jederzeit errichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Krankenhaus <7.500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Bäckerei <2.000m

Supermarkt <1.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap