

Land-Idylle mit Panoramablick: Wohnhaus in Anthering



Ausblick

Objektnummer: 7230/589
Eine Immobilie von Peges



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5102 Anthering
Baujahr:	1987
Gesamtfläche:	233,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	892,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 208,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Außersteiner

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 664 171 69 65



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Objektbeschreibung

Ländliches Flair für Naturliebhaber, und trotzdem stadtnah: Dieses **charmante Einfamilienwohnhaus mit ländlichem Flair** samt **Heimwerker-Werkstatt im Nebengebäude** verfügt über eine **Gesamtfläche von ca. 233 m² zzgl. geräumiger Garage, sonnigen Terrassen, Balkon und Garten** und befindet sich auf einem **Grundstück mit einer Fläche von 1094 m²**.

Das Wohnhaus befindet sich in einem **dem Alter entsprechenden, gepflegten Zustand** und besticht durch eine **ausgezeichnete Aufteilung** und ein **angenehme Wohnumgebung in Ruhelage**. Bestehend aus Erd- und Kellergeschoß, verfügt das **gemütliche Einfamilienwohnhaus** über eine **Fläche von ca. 130 m²** im Erd- und Kellergeschoß **zzgl. Terrassen** bzw. **Balkon** und **Garten**. Zudem kann insbesondere auch das **Dachgeschoß noch ausgebaut werden**.

Der schön angelegte, **große Garten mit ca. 892 m²** bietet viel Raum zur individuellen **Entfaltung**. Das Herzstück bilden die großzügigen, nach Süden ausgerichteten **Sonnenterrassen**, die Ihnen, ebenso wie der **gemütliche Balkon**, einen **traumhaften Blick auf die Berge und die Umgebung im Grünen** bieten.

Über die Diele gelangt man in dem Wohnbereich im Erdgeschoß. Das **geräumige Wohnzimmer mit Ausgang auf den sonnigen, westlich ausgerichteten Balkon** und der **herrliche Garten** bieten viel Platz für das Familienleben. Die separate Wohnküche ist mit einer **Einbauküche samt Geräten** eingerichtet und bietet die Möglichkeit zur Einrichtung eines kleinen Essbereichs. Die **zwei geräumigen Schlafzimmer**, eines davon im Erd- und eines davon im Kellergeschoß, verfügen über einen **praktischen und großzügigen Schnitt**. Das mit Fliesenbelag versehene Bad ist mit einer **Badewanne** und einer Dusche ausgestattet. Die **beiden WCs sind separat** angeordnet und befinden sich je in Erd- und Kellergeschoß. Der Waschmaschinen-Anschluss ist im Wirtschaftsraum des Hauses eingerichtet.

Die **Werkstatt mit umfangreicher Lagermöglichkeit** für Geräte und Holz ist die ideale Ergänzung für Heimwerker. Das Nebengebäude mit einer **Fläche von ca. 103 m²** ist in Holzbauweise zweigeschoßig ausgeführt, nicht beheizt und nicht unterkellert. Über eine Schleuse ist das Nebengebäude mit der **Garage mit Starkstromanschluss und elektrisch bedienbarem Tor** mit einer Fläche von **ca. 24,20 m²** verbunden.

Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt mittels **Zentralheizung** (Öl). Zusätzlich ist ein **Holzofen** im Wohnbereich im Kellergeschoß eingerichtet. Für die Warmwasserbereitung wurde eine Photovoltaik-Anlage am Dach installiert.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigstermin und überzeugen Sie sich von den



Vorzügen dieser Immobilie.

Für weitere Informationen und Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.500m
Schule <4.500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <2.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN