

87 m² Wohnung in begehrter Ortslage von Anthering!



Wohnhaus

Objektnummer: 5594/1229

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bauträgersgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5102 Anthering
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	86,62 m ²
Nutzfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Garten:	40,07 m ²
Keller:	8,19 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

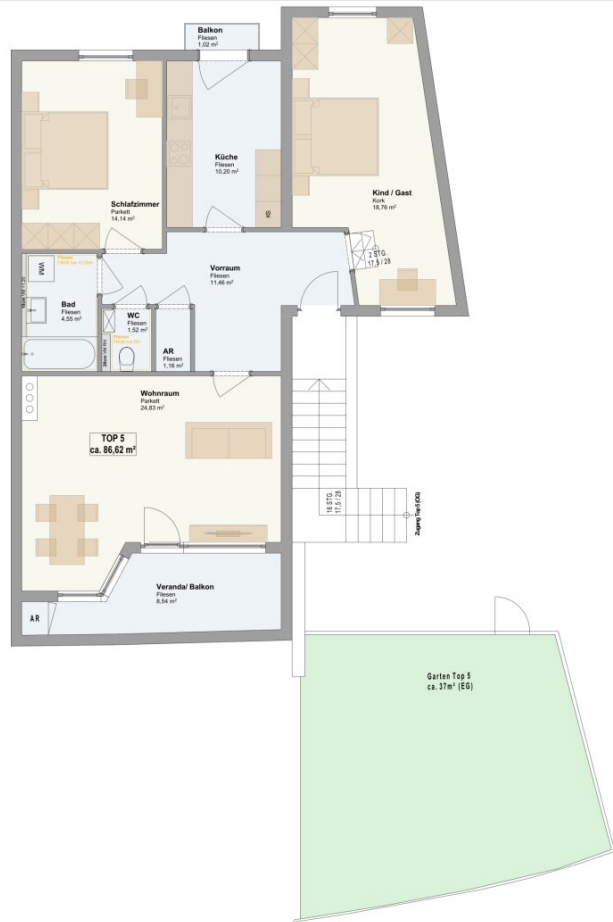












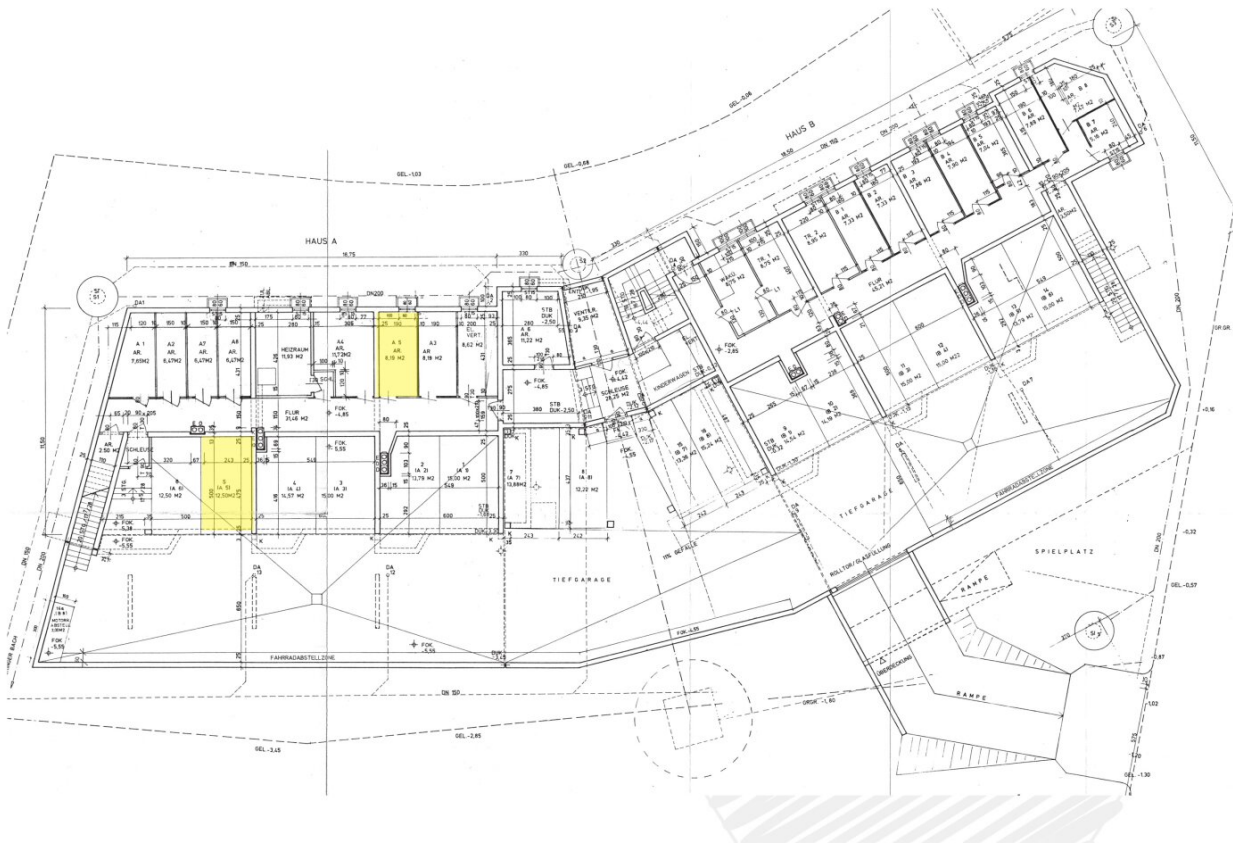
ANTHERING HANGSTRASSE 11		
KV - PLAN		
TOP 5		
Maßstab	Datum	Plannummer
1:75	11.02.2026	00
Viktoria WOHNBAU		
Wallnerstraße 8 Tel: +43 (0) 662 185 16 09, 23 verteil@viktorias-wohnbau.at		A-5071 Waals-Siezenheim / Salzburg Fax: +43 (0) 662 185 16 00 - 19 www.viktorias-wohnbau.at
<small>Die Übernahme der Pläne ist nur bei Vorliegen einer schriftlichen Zustimmung der Vertragspartner möglich.</small>		



Ihr neues Zuhause - Lageplan



Ihr neues Zuhause - Kellergeschoss



Objektbeschreibung

WILLKOMMEN IN DER „RUHEOASE ANTHERING“!

Zum Verkauf angeboten wird diese charmante ca. 87 m² große 3-Zimmer Wohnung im 1. OG eines kleinen und sehr gepflegten Mehrparteienhauses mit sonnigem Veranda-Balkon und eigenem ca. 40 m² großen Garten-Privatgrundstück.

Die Wohnung wurde 1994 errichtet und umfassende Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten wurden 2024/2025 durchgeführt.

Die Wohnung ist unbewohnt und kann jederzeit bezogen werden!

- Top 5 - 3-Zimmer Wohnung
- 1.Obergeschoss
- Wohnungseigentum
- ca. 86,62 m² Wohnfläche
- zwei Balkone mit Abstellraum für Gartengeräte
- Privates Kellerabteil
- 1 PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage
- Eigener Wohnungszugang und Wohnungseingangstüre von außen
- Privatgarten im Zugangsbereich mit Zaun, Gartentüre und diverser Bepflanzung
- Neue sehr hochwertige und pflegeleichte Kunststofffenster

- Die Fenster und Balkontürenelemente wurden in der gesamten Wohnung im Jahr 2024/2025 ausgetauscht!
- Rollläden an allen Fenster- und Türenelementen, (manuell bedienbar mittels Zuggurten) - zusätzlich sind innen teilweise Plissees vorhanden
- Besucherparkplätze
- Vollausgestattete Einbauküche inkl. E-Geräte
- Einige Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten 2024 / 2025
- Neue Gastherme für Zentralheizungsanlage
- Innentüren aus Holz mit Stahlzargen
- Reizende Eckwohnung mit Ruhelage, nettem Ausblick und viel Privatsphäre
- Im Kaufpreis enthalten sind sämtliche fix verbauten Möbeleinbauten, Küche samt Elektrogeräten, Rollläden und die Sanitärgegenstände.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap