

**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:	1980
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	308,00 m ²
Nutzfläche:	444,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	96,70 m ²
Kaufpreis:	1.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



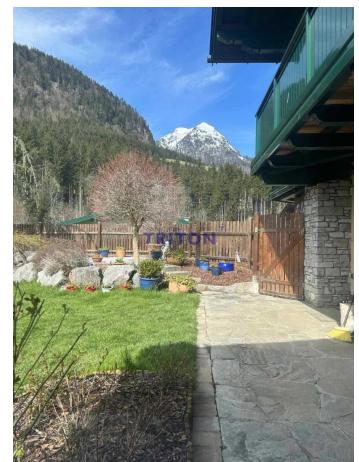
Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

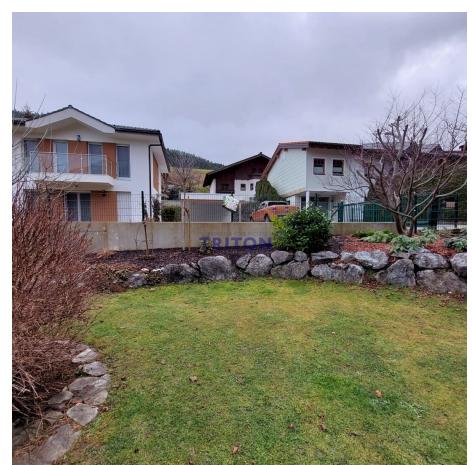
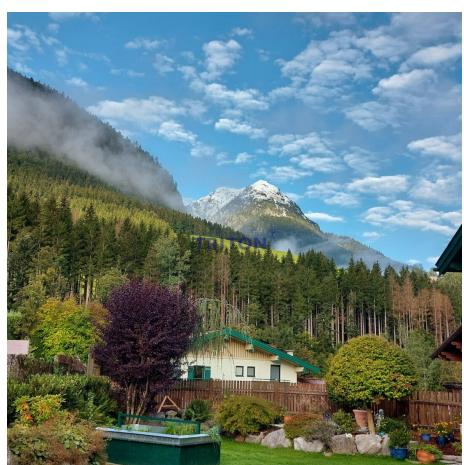
T +43 660 5
H +43 660 4

Gerne stehen wir Ihnen zur
Verfügung.





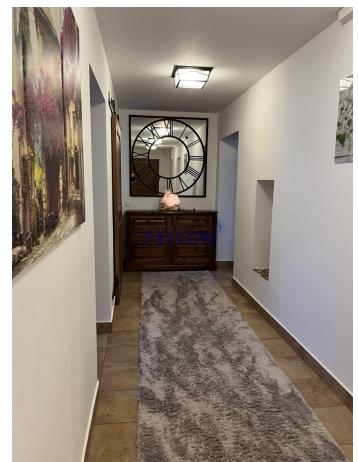
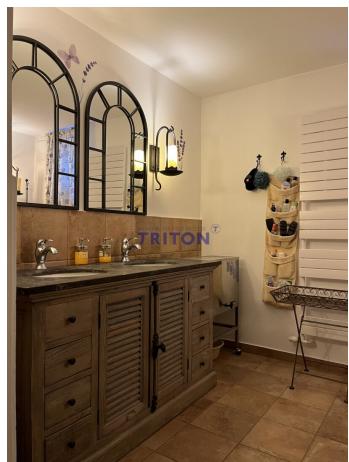






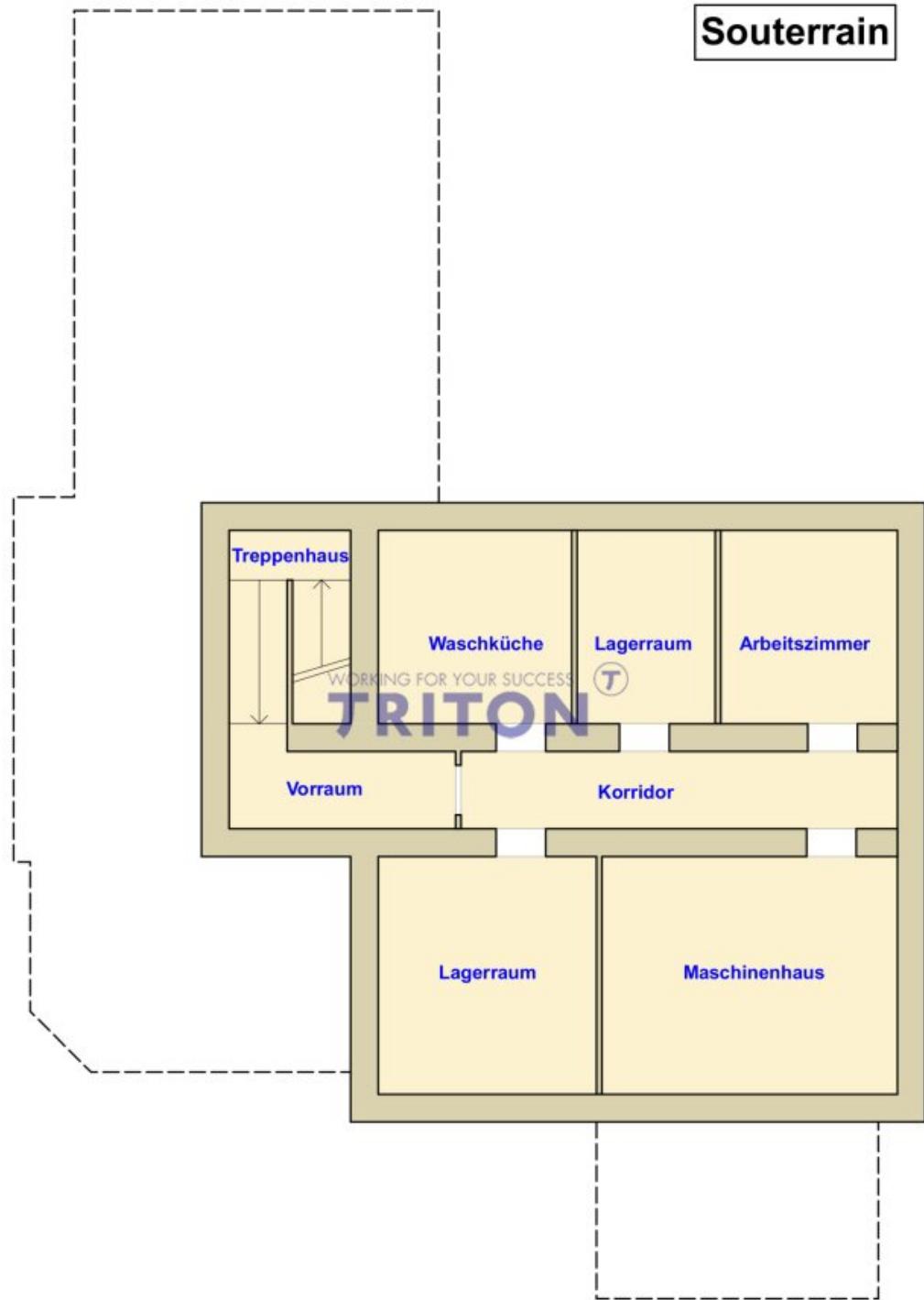




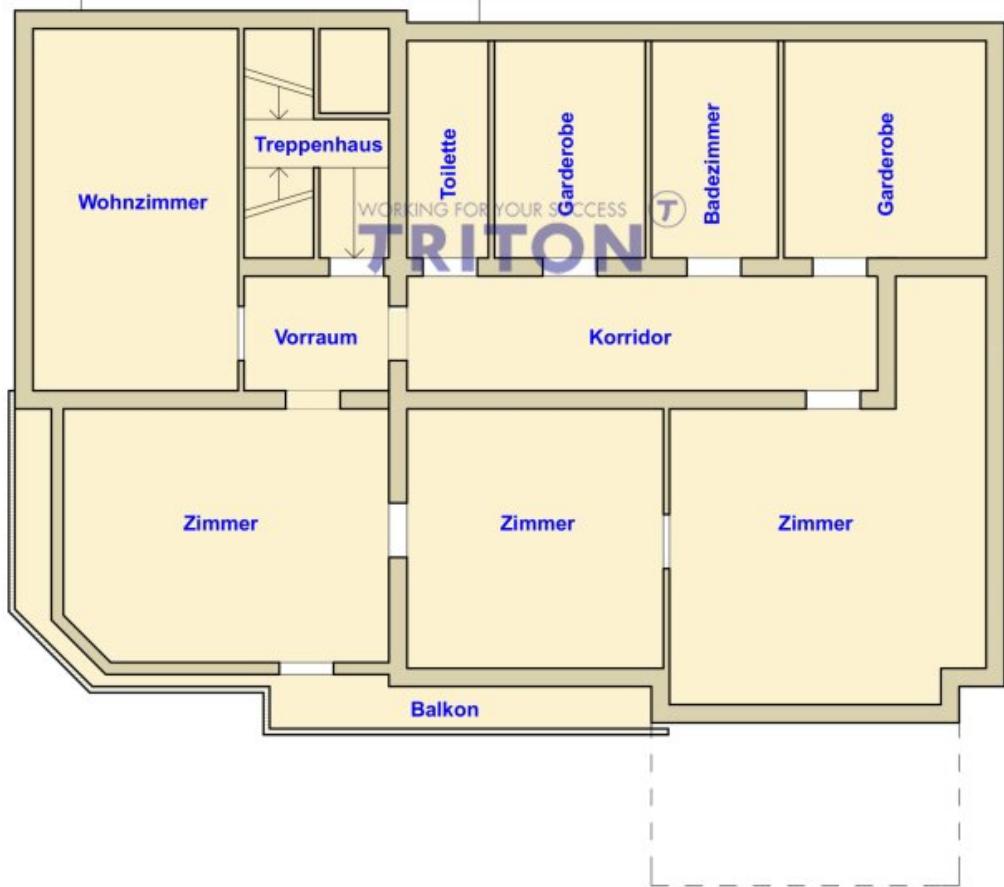




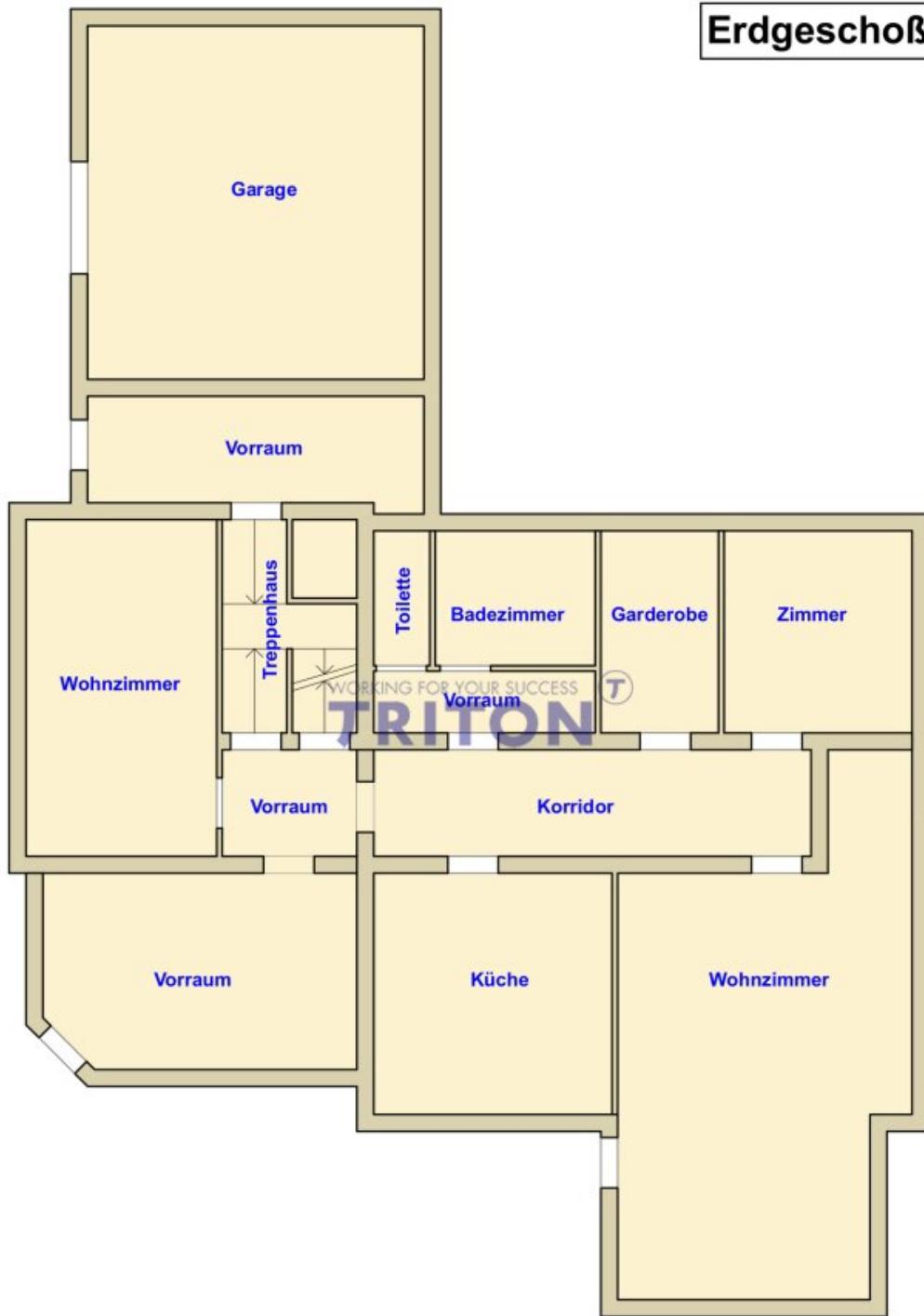
Souterrain



Obergeschoß



Erdgeschoß



Objektbeschreibung

GRUNDDATEN

Grundstück: 1.410 m²

Nutzfläche gesamt: 444,6 m²

Wohnfläche EG + OG: 309 m²

Garage + Kellergeschoss: 135 m²

Baujahr: 1980

Komplettsanierung: 2015

BAUWEISE: Ziegel-Massivbau

Zimmer: 9

TECHNIK

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

SANIERUNG 2015

- Verbindung zweier Gebäude durch Neubau
- 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 (Wohnnutzung möglich)
- Waschküche
- 3 Zimmer
- Technikraum

Automatische Belüftung

? Ideal für Home-Office, Hobby und Lager

Erdgeschoss

- Großzügiger Eingangsbereich mit Garten-Zugang
- Wohnzimmer
- Separater 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

Hochwertige Materialien

Wintergarten mit Alpenblick

Kann bei Bedarf mit geringem Aufwand in eine Pension umgewandelt werden

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