

**#SQ - ANNABERG / SALZBURG: GROSSES
FAMILIENWOHNHAUS MIT VIEL POTENTIAL**



Objektnummer: 20903

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5524 Annaberg-Lungötz
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	154,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	98,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,94
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Johann Bayer

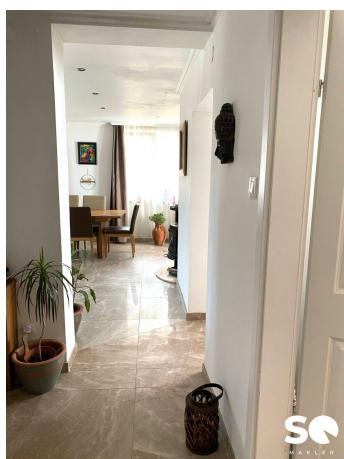
STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

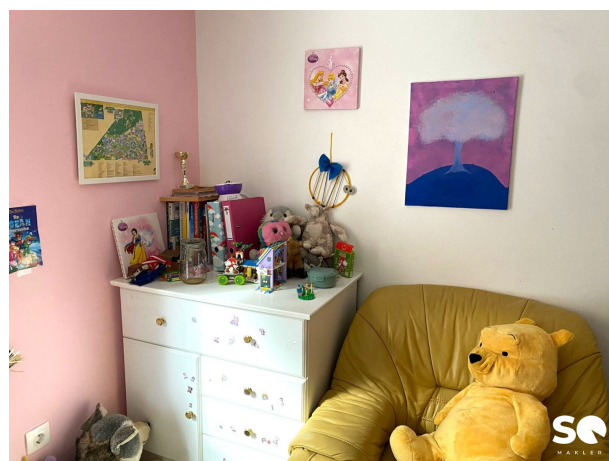
H +4366499050760

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



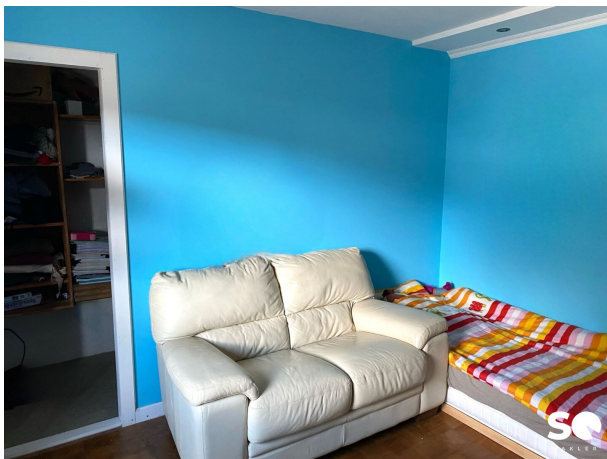














Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in den Salzburger Alpen – perfekt für Großfamilien und Naturliebhaber

Eckdaten im Überblick:

- Grundfläche: 466m²
- Wohnnutzfläche: 154m²
- Zimmer: 6
- Badezimmer: 1
- WC: 2
- Verfügbar: ab sofort

Beschreibung:

- **Geräumig und vielseitig:** Auf rund 239 m² Nutzfläche und 154 m² Wohnfläche bieten sechs helle, großzügige Zimmer genügend Platz für Ihre Familie oder sogar für zwei Generationen unter einem Dach. Vier Schlafzimmer im Obergeschoss und vielseitige Räumlichkeiten im Keller, die als Hobby-, Fitness- oder Lagerräume genutzt werden können, bieten maximale Flexibilität.
- **Moderne Ausstattung und Wohlfühl-Atmosphäre:** Die moderne, voll ausgestattete Küche, das stilvolle Badezimmer und zwei separate WCs sorgen für Komfort. Der zentrale Kachelofen im Wohnzimmer lädt an kalten Winterabenden zu gemütlichen Stunden ein, während der gepflegte Garten rund ums Haus zu Erholung und Freizeitgestaltung einlädt.
- **Unvergleichliche Freizeitmöglichkeiten:** Ob Wandern, Skifahren oder Mountainbiken – die idyllische Lage im Salzburger Land bietet eine Fülle an Aktivitäten. Direkt vor der Haustür beginnt das Abenteuer: Skipisten, Loipen, der Fischteich und die

Donnerkogelbahn sind nur einige der Highlights. Genießen Sie das ganze Jahr über eine perfekte Kombination aus Naturerlebnis und sportlicher Betätigung.

- **Natur und Ruhe für Ihre Familie:** Umgeben von einer malerischen Bergwelt am Fuße des Gosaukamms und des Tennengebirges, finden Sie hier einen Ort der Ruhe und Erholung – ideal für Familien, die das Leben in der Natur schätzen, ohne auf eine gute Anbindung an nahe Städte zu verzichten.
- **Ihr Rückzugsort inmitten von Alpenflair:** Stellen Sie sich vor, wie Sie an einem klaren Morgen den Blick auf die umliegenden Almen genießen – die perfekte Kulisse für Ihre neue Heimat. Der Charme dieser Region wird nicht nur Sie, sondern auch Ihre Gäste begeistern.

Dieses charmante Familienhaus im Herzen der Salzburger Alpen bietet Ihnen nicht nur großzügigen Raum für Ihre Familie, sondern auch eine unschlagbare Lage für Freizeitaktivitäten, Naturerlebnisse und urbanen Komfort. Ein einzigartiges Zuhause, das mit nur geringem Aufwand auch in eine gemütliche Pension umgewandelt werden könnte. Besichtigen Sie dieses Juwel und lassen Sie sich von der ländlichen Idylle und der modernen Ausstattung begeistern!

Kaufpreis: € 375.000.-

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Energieausweis: in Bearbeitung

Lage & Infrastruktur:

Annaberg ist ein Ort im Lammertal (Bezirk Hallein/Salzburg). Die Ortschaft hat 754 Einwohner und ist ein beliebtes Skigebiet. Wanderungen im Sommer sind sehr reizvoll, Ausflüge in die Region Dachstein möglich. Das Lammertal punktet als Urlaubsziel mit seiner zentralen Lage im Salzburger Land und der Nähe zur Mozart-Stadt Salzburg, der alten Kaiserstadt Bad Ischl oder dem Weltkulturerbe Hallstatt im Salzkammergut.

Kontakt Daten:

Fühlen Sie sich angesprochen? Dann kontaktieren Sie für Fragen und Besichtigungen Hr. Bayer unter 0664/99050760 bzw. bayer@stadtquartier.at

Weitere Objekte finden Sie unter www.stadtquartier.at

Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

Alle hier gemachten Angaben beruhen auf den uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <9.000m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Bäckerei <1.000m

Supermarkt <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap