

## Raum für Wohntraum in Anthering



Außenansicht - Haupthaus

**Objektnummer: 7230/589**  
**Eine Immobilie von Peges**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5102 Anthering
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Gesamtfläche:</b>	233,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	892,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 208,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,98
<b>Kaufpreis:</b>	745.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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







## Objektbeschreibung

**Landleben für Naturliebhaber**, und trotzdem stadtnah: Diese **Liegenschaft mit ländlichem Flair** samt **Haupthaus und Nebengebäude** verfügt über eine **Gesamtfläche von ca. 233 m<sup>2</sup> zzgl. geräumiger Garage und Außenbereich** und eine **Gesamtgrundstücksfläche von 1094 m<sup>2</sup>**.

Die Liegenschaft mit **Süd-Ausrichtung** befindet sich in einem **dem Alter entsprechenden Zustand** und besticht durch eine **idyllische Wohnumgebung in Ruhelage**. Bestehend aus Erd- und Kellergeschoß, verfügt das **Haupthaus (Wohnhaus)** über eine **Fläche von ca. 130 m<sup>2</sup>** im Erd- und Kellergeschoß. Das **Dachgeschoß** ist **ausbaufähig**.

Der schön angelegte, **große Garten mit ca. 892 m<sup>2</sup>** bietet **viel Raum zur individuellen Entfaltung**. Besonderes Highlight ist der **traumhafte Blick auf die Berge und die Umgebung im Grünen**.

im Nebengebäude befindet sich derzeit eine **Werkstatt mit umfangreicher Lagermöglichkeit** für Geräte und Holz ist die ideale Ergänzung für Heimwerker. Das Nebengebäude mit einer **Fläche von ca. 103 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** 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.

Das Grundstück ist voll aufgeschlossen und verfügt zudem über einen eigenen Brunnen.

**Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin 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



## **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.