

## Land-Idylle mit Panoramablick: Wohnhaus in Anthering



Hausansicht

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5102 Anthering
Baujahr:	1987
Gesamtfläche:	233,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	892,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 208,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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 m<sup>2</sup> zzgl. geräumiger Garage, sonnigen Terrassen, Balkon und Garten** und befindet sich auf einem **Grundstück mit einer Fläche von 1094 m<sup>2</sup>**.

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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** 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 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.

**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