

## **Super Gelegenheit Haus mit viel Potenzial und super Aussicht**



**Objektnummer: 1104**

**Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>         | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>        | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 3223 Annaberg          |
| <b>Zustand:</b>     | Gepflegt               |
| <b>Alter:</b>       | Neubau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 200,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Nutzfläche:</b>  | 360,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>      | 10                     |
| <b>Bäder:</b>       | 2                      |
| <b>WC:</b>          | 4                      |
| <b>Balkone:</b>     | 2                      |
| <b>Terrassen:</b>   | 1                      |
| <b>Stellplätze:</b> | 1                      |
| <b>Keller:</b>      | 40,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaufpreis:</b>   | 239.000,00 €           |

## Ihr Ansprechpartner

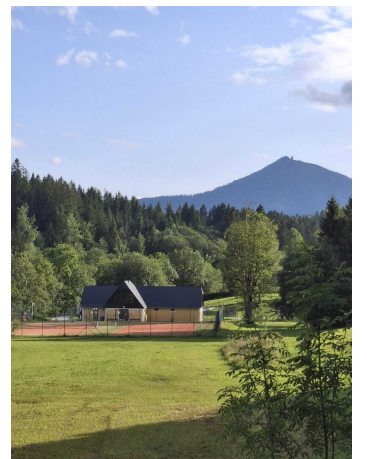


### **Martina Denich-Kobula**

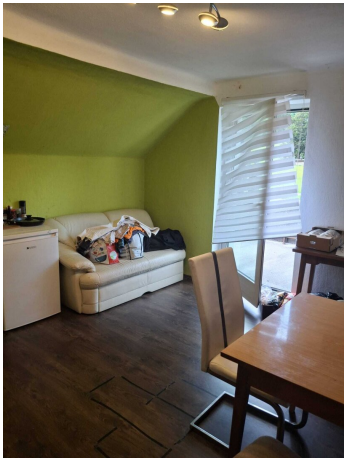
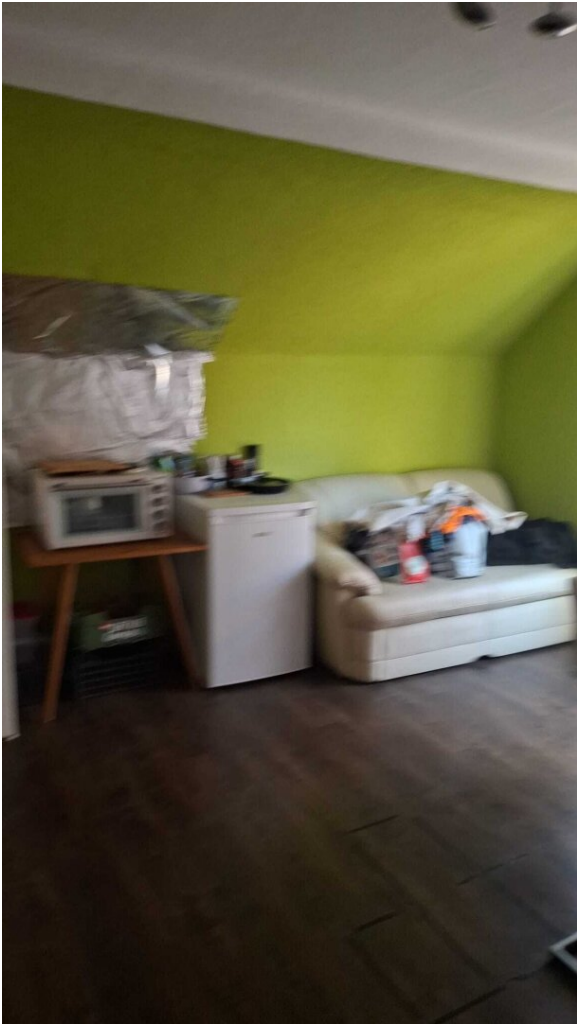
DENICH-REAL Immobilien GmbH  
Anreitergasse 5  
1230 Wien

T +43 664 4609630  
H +43 664 4609630

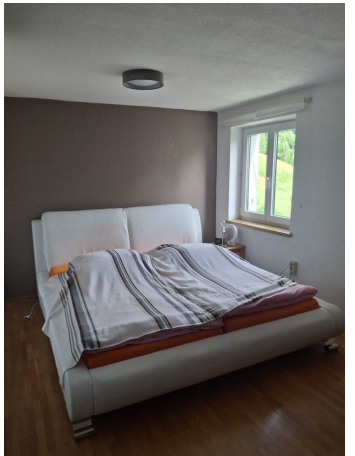
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

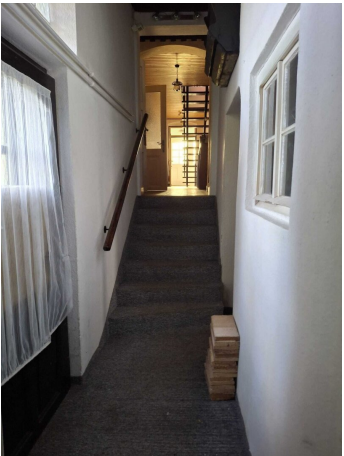








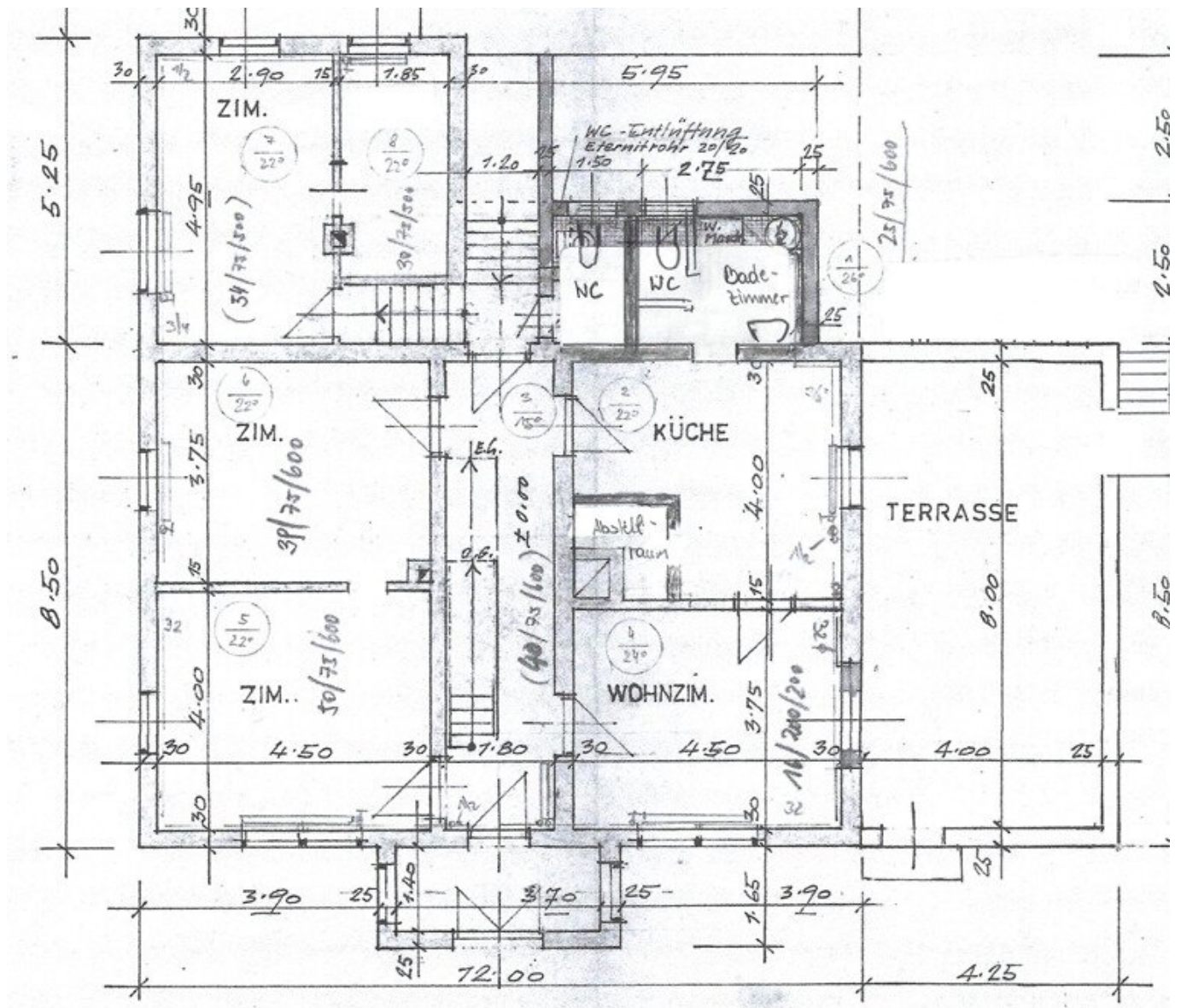


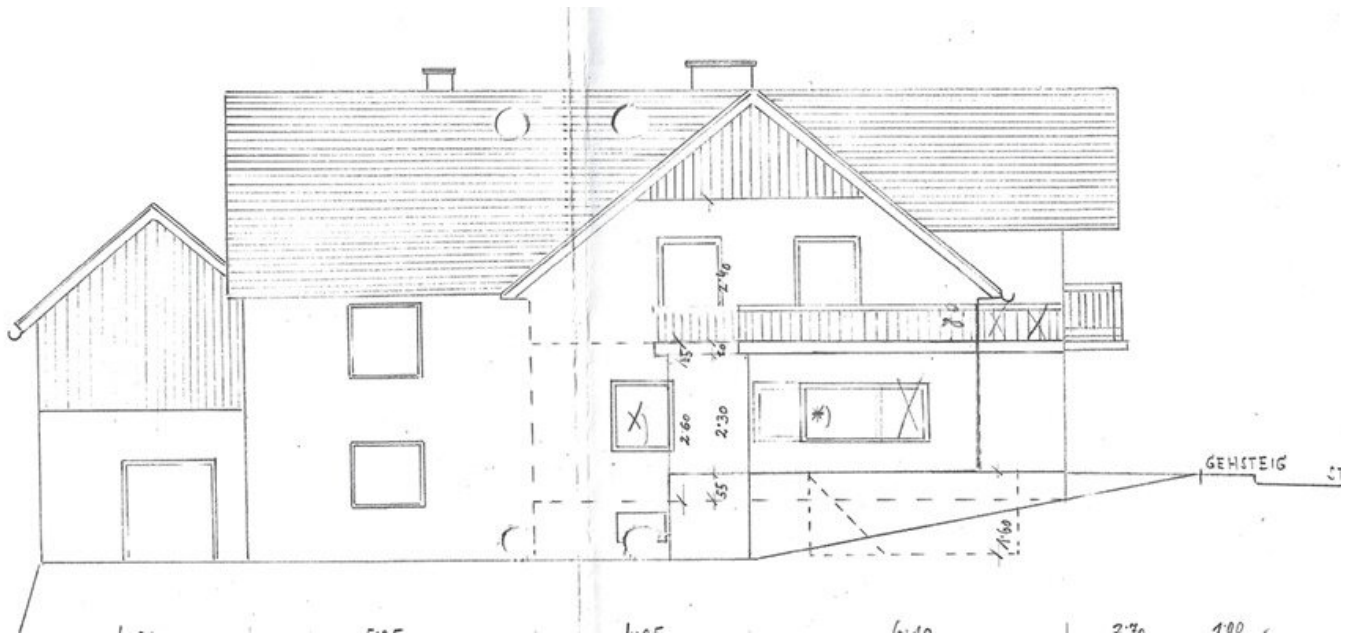












## Objektbeschreibung

Das zu verkaufende Haus hat unheimlich viel Potenzial und eignet sich für unterschiedlichste Nutzungen.

Erstmals erwähnt wurde dieses Haus im Jahre 1910 als kleines Einfamilienhaus. In den kommenden Jahren wurde das Haus immer wieder erweitert, um schlussendlich in den 70er Jahren als Pension geführt zu werden.

Dadurch ergibt sich auch die Struktur des Hauses: großer Essbereich und Küche im EG und viele Zimmer mit Waschgelegenheit im OG.

Sie betreten das Haus durch einen später dazu gebauten Windfang, von dem aus Sie das Vorzimmer betreten. Weiter geht es in das Stiegenhaus. Von hier aus sind alle Räume des Erdgeschoßes zu begehen. Rechts findet sich der Frühstücksraum mit Ausgang auf die Terrasse und den Garten. Nebenan finden Sie die Küche mit Essbereich und einer kleinen Speise, auch von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten. Das Badezimmer ist ebenfalls von der Küche aus zu begehen, man kann aber sehr leicht einen Eingang vom Vorzimmer aus schaffen. Gegenüber befinden sich zwei Zimmer mit einer Verbindungstüre.

Weiter hinten im Haus finden Sie noch ein Schlafzimmer mit einem Schrankraum. Dieses Zimmer hat zwei große Fenster zum Bach hin und ist sehr hell und gemütlich.

Wenn man den Gang weiter geht, entdeckt man die Waschküche und den Abgang in den Keller mit den Heizräumen sowie noch ein weiteres Zimmer.

Im ebenfalls hier zu erreichenden Anbau finden Sie die Werkstatt und einen sehr großen Raum, der viele Möglichkeiten der Gestaltung bietet. Selbstverständlich gelangen Sie auch von hier aus in den Garten.

Im ersten Stock des Hauses befinden sich insgesamt vier Zimmer mit je einer Waschgelegenheit, so wie eben früher Gästezimmern ausgestattet waren. Weiters gibt es eine Toilette und ein Bad sowie einen Balkon.

In diesem Stock befindet sich auch eine kleine Einliegerwohnung mit Schlafzimmer, Bad, Toilette, einem Wohnzimmer und einer Terrasse.

Anschauen lohnt sich in jedem Fall - rufen Sie mich einfach an.

**Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu ihr Denich Real Immobilienservice

[Suchagent anlegen](#)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <5.000m

Krankenhaus <9.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <6.000m

Kindergarten <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

**Sonstige**

Post <5.000m

Geldautomat <7.500m

Polizei <5.000m

Bank <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <9.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap