



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 192073

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1380000€

Straße:

5081 Anif

Salzburg Österreich

### Kontaktinformationen:

Maria Nußbaumer

Tel: +43 650 99 480 73

m.nussbaumer@k3-immo.at

Wohnfläche: 132m²

### K3 - Anif - Wohnen mit Garten ? Raum für Lebensqualität!!!



Diese großzügige Maisonettewohnung mit ca. 130 Wohnfläche erstreckt sich über Erdgeschoss und Untergeschoss, überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie private Gartenfläche.

Im Erdgeschoss befindet sich das offen gestaltete Wohnzimmer mit Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem eigenen Garten, separate Küche. Ergänzt wird diese Ebene durch Garderobe, Gäste-WC und einen praktischen Abstellbereich.

Das Untergeschoss bietet einen komfortablen Privatbereich mit Elternschlafzimmer, zwei weiteren Zimmer.

Zwei stilvolle Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag ? beide mit Dusche, eines davon zusätzlich

mit WC.

Auch hier steht eine weitere Terrasse zur Verfügung, die für zusätzliche Freifläche und Ruhe sorgt. Zur Wohnung gehören zwei Garagenstellplätze und großzügige Außenflächen (Terrassen und Garten) sowie ein Kellerabteil. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf und Wunsch nach Gartenwohnen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 132m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 24m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.54m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A++m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1380000€

Nebenkosten: 296.26€

## Kontaktinformationen

Vorname: Maria

Nachname: Nußbaumer

Tel.: +43 650 99 480 73

E-Mail: m.nussbaumer@k3-immo.at