



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Harald Panek

☎ +43 676/3600036

✉ harald.panek@smkimmo.at



Familienraum im Naturparadies!

Datum: 26. 09. 2025



Überblick

Objektnummer: 2417/9464
Vermarktungsart: Kauf
Objektart: Haus
Bundesland: Niederösterreich
Bezirk: Lilienfeld
Ort: Annaberg
Nähe: Annaberg
Beziehbar ab: sofort

Kosten

Kaufpreis: € 497.000,00

Flächen

Beschreibung

Inmitten malerischer Landschaft bietet diese charmante Liegenschaft zeitlosen Stil und modernen Komfort. Das Anwesen ist von einem gepflegten Garten umgeben und verbindet Tradition mit moderner Ausstattung.

Es kann in drei Einheiten unterteilt werden – als großzügiges Haus oder separate Wohnbereiche.

Das Haupthaus stammt aus dem Jahr 1530 und verfügt über einen großzügigen Vorraum mit Zugang zum Garten, Küche mit Technikraum, Speisezimmer und Wohnzimmer jeweils mit Kachelofen sowie ein weiteres Zimmer mit Bad.

Im ersten Obergeschoss gibt es bis zu fünf Schlafzimmer, teils mit eigenem Bad, Küche, Wohnzimmer und Abstellraum.

Das zweite Obergeschoss hat vier Schlafzimmer, zwei Bäder, Küche, großes Wohnzimmer mit Fernblick und weiteren Stauraum.



Wohnfläche:	ca. 311,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 400,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 12.250,00 m ²
Zimmer:	14
Bäder:	5
Schlafzimmer:	10
WC's:	7
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 160,00 m ²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1530
Etagen gesamt:	3
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	3,00
Unterkellert:	Nein
Möbliert:	Teil
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Erdwärme
Zentralheizung / Wärmepumpe:	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	1.85
fGEE Klasse:	D
Heizwärmebedarf:	259 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	G

Die Heizung erfolgt über Erdwärme und Fußbodenheizung im Erdgeschoss, und die Anschlüsse für die oberen Stockwerke sind vorbereitet. Photovoltaik und Stromspeicher ergänzen die Ausstattung. Keller und Terrasse bieten zusätzlichen Raum.

Neben dem Hauptgebäude gibt es ein Holzhaus mit geplantem Schwimmteich sowie ein Gartengerätehaus.

Einkaufsmöglichkeiten, Busstation und Freizeitziele sind schnell erreichbar – ideal als Ausgangspunkt für Aktivitäten rund um Mariazell und Ötscher. Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieses historischen Anwesens!

Provisionsfrei für den Käufer!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Panek, Tel.: 0676/3600036, E-Mail: harald.panek@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

[WWW.SMKIMMO.AT](http://www.smkimmo.at)

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9464



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH



Immer für Sie da.

Ihr
Immobilien-
berater von
SMK Immo!

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Mühsamer privater Immobilienverkauf!

Was ist, wenn Sie nicht mehr können?

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at





SMK Immo Treuhand ^{GmbH}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

