



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



Historisches Anwesen in Top-Lage für Pension, Hotel oder Heim

Datum: 24. 02. 2026



Überblick

Objektnummer: 2417/9607
Vermarktungsart: Kauf
Objektart: Gewerbeobjekt
Bundesland: Niederösterreich
Bezirk: Lilienfeld
Ort: Annaberg
Nähe: Annaberg
Beziehbar ab: sofort

Kosten

Kaufpreis: € 477.000,00

Flächen

Beschreibung

Inmitten malerischer Landschaft präsentiert sich diese charmante Liegenschaft als idealer Standort für eine Pension, Hotel oder servisiertes Wohnen, und dank der vielen möglichen Unterteilungen lässt sich das Anwesen flexibel als großzügiges Gästehaus oder separate Unterkunftsbereiche gestalten.

Der gepflegte Garten, die Verbindung von Tradition und moderner Ausstattung sowie der zeitlose Stil bieten beste Voraussetzungen für eine komfortable Beherbergung.

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.



Nutzfläche:	ca. 300,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 12.250,00 m ²
Verbaute Fläche:	ca. 400,00 m ²

Detaildaten

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

Ausstattung

Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
---------------------------	----

Heizung

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 Heizung in den oberen Stockwerken sind vorbereitet. Photovoltaik und Stromspeicher ergänzen die Ausstattung.

Eine externe unterkellerte 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

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/9607



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at



SMK
Suchen Mieten Kaufen

SMK Immo Treuhand GmbH

Immer für Sie da.

Ihr Immobilien-berater von SMK Immo!

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

www.smkimmo.at



SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at



SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at



SMK
Suchen Mieten Kaufen

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

www.smkimmo.at



SMK
Suchen Mieten Kaufen

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 regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!







SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

