

HERRSCHAFTLICH JAGDSCHLOSS INMITTEN MÄRCHENHAFTER NATUR!



MONDSEE
IMMOBILIEN
Ihre freundlichen Berater
für Salzburg und Salzkammergut

Objektnummer: 80

**Eine Immobilie von FJK Immobilienhandel und
Projektentwicklungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2105 Oberrohrbach
Baujahr:	1910
Wohnfläche:	670,00 m ²
Gesamtfläche:	35.000,00 m ²
Heizwärmebedarf:	74,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,18
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Franz J. Kluppenegger

FJK Immobilienhandel und Projektentwicklungs GmbH
Herzog-Odile-Strasse 16
5310 Mondsee

T +43 6232 36400
H 0664/100 25 55

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



Der Waldhof

MONDSEE
IMMOBILIEN
Ihre freundlichen Berater
für Salzburg und Salzkammergut



MONDSEE
IMMOBILIEN
Ihre freundlichen Berater
für Salzburg und Salzkammergut



MONDSEE
IMMOBILIEN
Ihre freundlichen Berater
für Salzburg und Salzkammergut



MONDSEE
IMMOBILIEN
Ihre freundlichen Berater
für Salzburg und Salzkammergut



MONDSEE
IMMOBILIEN
Ihre freundlichen Berater
für Salzburg und Salzkammergut



MONDSEE
IMMOBILIEN
Ihre freundlichen Berater
für Salzburg und Salzkammergut



MONDSEE
IMMOBILIEN
Ihre freundlichen Berater
für Salzburg und Salzburgersitz



mail@derwaldhof.at

MONDSEE
IMMOBILIEN
Ihre freundlichen Berater
für Salzburg und Salzburgersitz

Objektbeschreibung

Diskret führt die eigene Zufahrt mitten durch den Wald zu diesem märchenhaften Anwesen.

Das behutsam renovierte, ca. 1910 von Architekt Max Kropf errichtete Herrenhaus bietet Ihnen eine hohe Privatsphäre, umgeben von der eigenen Natur. Zahlreiche Obstbäume, Gemüse- und Kräutergärten, Rosen, Hortensien und viele andere Blumensorten entzücken soweit das Auge reicht.

Die äusserst weitläufige Liegenschaft bietet Ihnen auf ca 35 000 m² das Herrenhaus, Gästehaus, Gärtnerhaus, Schwimmhalle sowie eine Kegelbahn. Für den Fuhrpark stehen eine geschlossene Garage mit Platz für ca 2 - 3 Autos sowie ein Carport für weitere 2 - 3 PKW's zur Verfügung. 2 Hektar stehen im Eigentum des Verkäufers, weitere 1,5 ha sind von der örtlichen Agrargemeinschaft langfristig gepachtet. Im Norden gibt es großflächige Wälder

Das Herrenhaus steht mit der Anordnung von Zimmern und Hallen ganz in der Tradition alter, gediegener Jagdschlösser. Die reizvolle Anordnung der Terrasse mit Ihren Säulen verleiht der Liegenschaft eine behagliche und einladende Atmosphäre.

Auf ca 450m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Etagen, findet man mehrere Herren- oder Jagdzimmer, ein Kaminzimmer, ein Büro, eine top ausgestattete Bulthaup-Küche, einen Masterbedroom, 1 großes Badezimmer, 3 Gästezimmer, 3 Duschen und insgesamt 4 WCs, eine große Schwimmhalle mit einem 80m² großen Pool, ein Dampfbad, einen Fitnessbereich sowie einen tollen Weinkeller.

Das Gästehaus bietet Platz für 2 bis 3 Personen und verfügt auf rund 140m² über einen Salon und eine Küche.

Im Gärtnerhaus ist der Dachboden ausgebaut. Es verfügt über rund 80m² Wohnfläche und ist mit Dusche und WC ausgestattet.

Dieses Mondsee-Immobilien Angebot zeichnet sich durch die folgenden Vorteile aus:

- **Herrenhaus mit ca 450 m² Wohnfläche**

- **separates Gästehaus sowie Gärtnerhaus**
- **Schwimmhalle mit ca 80 m2 Pool, Dampfbad, Fitnessbereich**
- **Kegelbahn**
- **Weinkeller**
- **Garage für 2 - 3 Fahrzeuge**
- **Carport für 2 - 3 Fahrzeuge**
- **Von weitläufiger Natur umgeben**
- **Obstbäume, Kräuter-, Gemüse-, Blumengärten**
- **Hohe Privatsphäre**
- **von großen Waldflächen umgeben ("Rohrwald", 3.größtes geschlossenes Waldgebiet im Bezirk Korneuburg)**

Kaufpreis: auf Anfrage

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <3.250m

Krankenhaus <7.250m

Klinik <8.750m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.250m

Bäckerei <4.750m

Sonstige

Bank <3.250m

Geldautomat <3.250m

Post <750m

Polizei <5.250m

Verkehr

Bus <750m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <4.250m

Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap