

**Eigenheim und Renditeobjekt mit derzeit 19 Einheiten -
Dampflokostalgie inklusive auf 7.942 m² Grundstück**



Objektnummer: 6154/331

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8630 Mariazell
Baujahr:	1907
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.270,00 m ²
Keller:	329,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 182,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	379.000,00 €
Kaufpreis / m²:	298,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

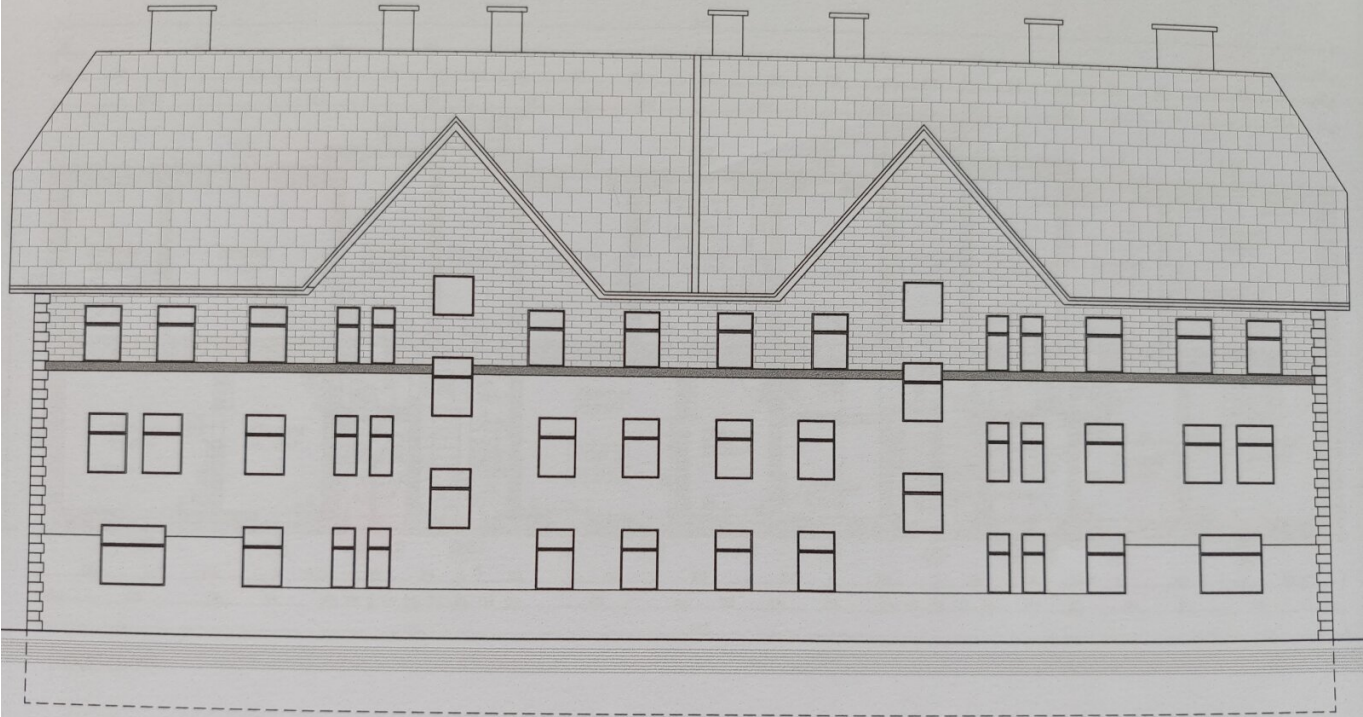
C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853
H +43 664 43 17 853

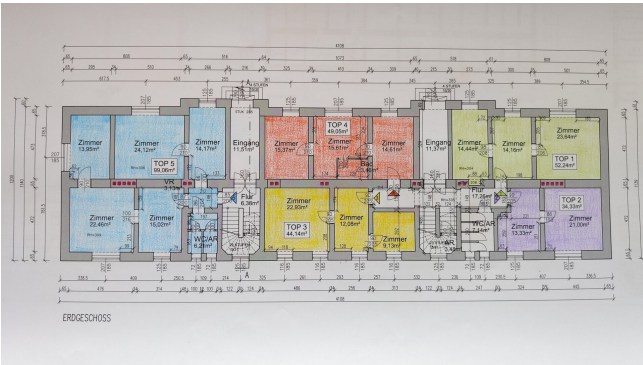
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

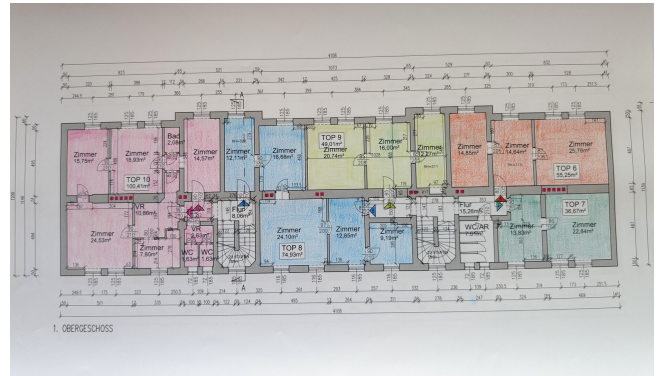




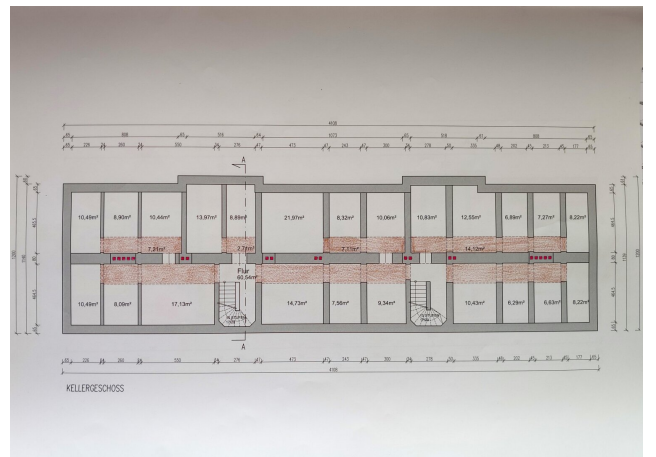
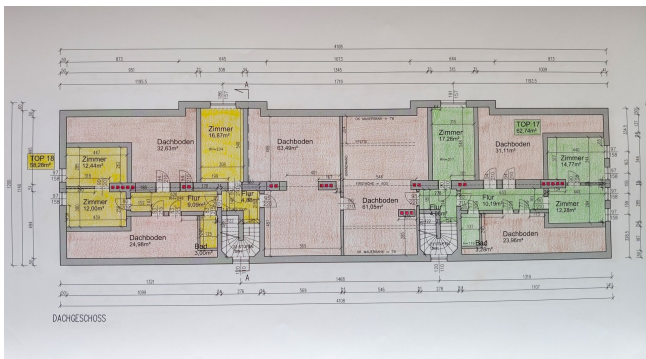
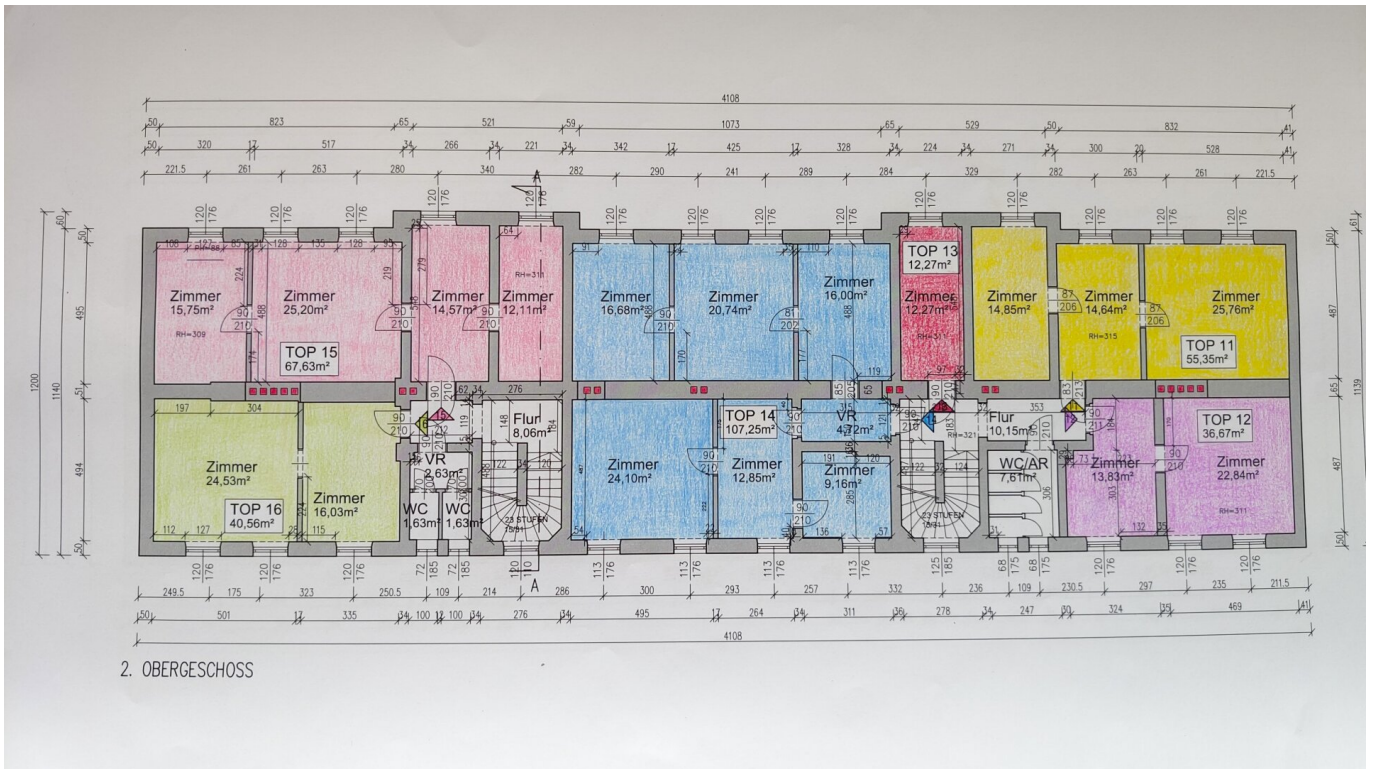
WESTANSICHT



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

















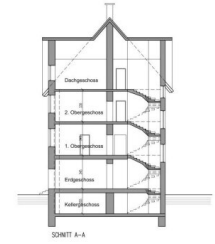
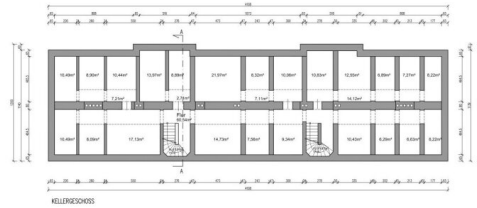
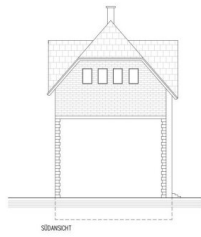
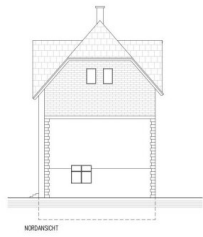


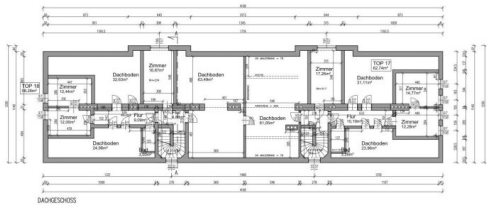




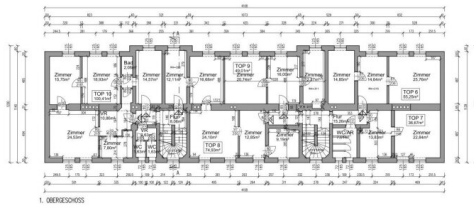




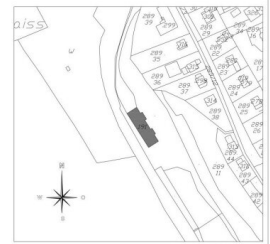




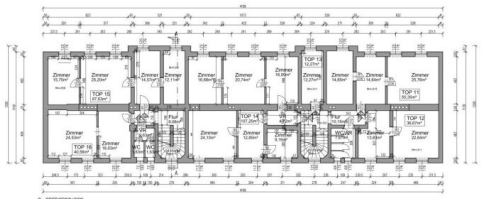
DACHGESCHOSS



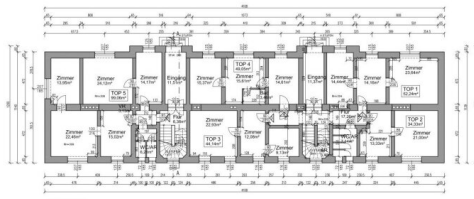
1. OBERGESCHOSS



LAGEPLAN 1:1000

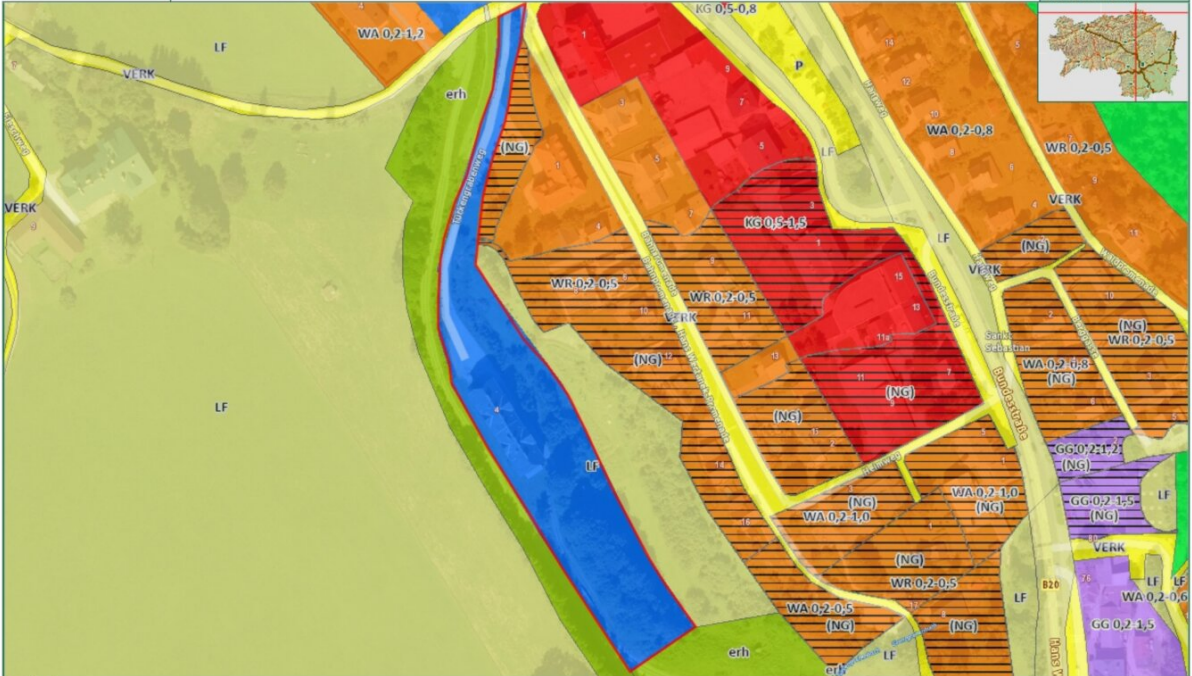


2. OBERGESCHOSS



DROCKGESCHOSS





Objektbeschreibung

Im Herzen von Mariazell, einer Stadt, die für ihre malerische Landschaft und die bedeutende Basilika bekannt ist, steht ein **beeindruckendes historisches Mehrparteienhaus**, das eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit darstellt. Dieses architektonische Juwel besticht nicht nur durch seinen historischen Charme, sondern auch durch seine großzügige Grundstücksgröße (Gst. .191 + 655/4) von **7.942 m²** und eine bemerkenswerte Wohnfläche von **1.035 m²**. Zusätzlich bietet ein ausbaubarer Rohdachboden von **237 m²** weiteres Potenzial für Erweiterungen und individuelle Gestaltungen.

Das Anwesen ist voll unterkellert und verfügt über zwei separate Eingänge, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Seine ruhige Lage mit **herrlichem Ausblick** sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, während die zentrale Lage eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe, wodurch sich das Objekt sowohl für **private Bauherren als auch für Investoren ideal eignet**.

Der Zustand des Gebäudes erfordert eine **umfassende Generalsanierung**, nach deren Abschluss das Anwesen in neuem Glanz erstrahlen und eine **sehr gute Rendite erzielen kann**. Die historischen Merkmale und der Charme des Gebäudes können bei einer Sanierung bewahrt und gleichzeitig moderne Annehmlichkeiten integriert werden, um den Ansprüchen zeitgemäßen Wohnens gerecht zu werden.

Die Nutzungsmöglichkeiten dieses Mehrparteienhauses sind vielfältig. Es eignet sich hervorragend als Mehrfamilienhaus, in dem mehrere Wohneinheiten vermietet werden können. Für private Bauherren bietet sich die Chance, ein großzügiges Anwesen zu erwerben und nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Auch Investoren finden hier eine attraktive Gelegenheit zur Generierung langfristiger Mieteinnahmen und zur Wertsteigerung.

Besonders hervorzuheben ist die Verbindung von **historischem Charakter** und moderner Nutzungsmöglichkeit, die dieses Anwesen so einzigartig macht. Die **ruhige Lage** mit gleichzeitig zentraler Anbindung bietet eine perfekte Balance zwischen Erholung und urbanem Leben. Der großzügige Rohdachboden eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für kreative Ausbauten und Erweiterungen, sei es für zusätzliche Wohnräume, Büros oder Freizeiteinrichtungen.

Dieses historische Mehrparteienhaus in Mariazell stellt somit eine einmalige Gelegenheit dar, ein bedeutendes architektonisches Erbe zu bewahren und gleichzeitig in ein zukunftsorientiertes Investitionsprojekt zu verwandeln. Ob als Mehrfamilienhaus, private Residenz oder Investitionsobjekt – die Potenziale dieses Anwesens sind vielfältig und vielversprechend.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen

gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance, dieses besondere Anwesen persönlich kennenzulernen und entdecken Sie die Möglichkeiten, die es Ihnen bietet. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses historische Mehrparteienhaus in Mariazell vorzustellen und gemeinsam die Potenziale dieses einzigartigen Objekts zu erkunden.

Objektdetails

- Ort: St. Sebastian bei Mariazell
- WFL: 1.035 m²
- NFL: 1.718
- Lagerfläche (Keller): 329 m²
- Rohdachboden: 237 m²
- Raumhöhen: 3,45 - 3,30 m
- Vollkeller mit 2,55 m Höhe
- Grundstücksgröße: 7.200 m²
- Widmung: Freiland
- Baujahr: 1907

Erdgeschoß Bruttofläche: 332 m²

- Top 01: 52,24 m²
- Top 02: 34,33 m²

- Top 03: 44,14 m²
- Top 04: 49,05 m²
- Top 05: 99,06 m²

1. Obergeschoß Bruttofläche: 347 m²

- Top 06: 55,25 m²
- Top 07: 36,67 m²
- Top 08: 24,10 m²
- Top 09: 49,01 m²
- Top 10: 100,41 m²

2. Obergeschoß Bruttofläche: 351 m²

- Top 11: 55,35 m²
- Top 12: 36,67 m²
- Top 13: 12,27 m²
- Top 14: 107,25 m²

- Top 15: 67,63 m²
- Top 16: 40,56 m²

Dachgeschoß Bruttofläche: 358m²

- Top 17: 62,74 m²
- Top 18: 58,28 m²
- Rohdachboden: 237 m²

Kellergeschoß Bruttofläche: 329 m²

- 23 Räume

Ausstattungsmerkmale

- 24 Kaminanschlüsse
- Raumhöhen von 3,30 bis 3,45 m
- Kellerhöhe 2,55 m
- Natursteinsockel/Außen

Highlights

- Helle und großzügige Raumaufteilung

- Ruhelage
- 1,5 km ins Stadtzentrum Mariazell
- 500 m bis zum Billa, NKD
- Hauptwohnsitz und Nebenwohnsitz möglich
- Großzügige KFZ Abstellflächen
- Balkonzubau möglich
- PV Anlagenerrichtung möglich

In der Nähe

- Gemeindealpe, Bürgeralpe, Ötscher, Annanberg, Nideralpl, Erlaufsee
- Vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten im Winter und Sommer
- Touren in der Salza für abenteuerliche Ausflüge
- Flugplatz Mariazell für Flugbegeisterte
- Mariazellerbahn führt direkt an der Liegenschaft vorbei

Zusätzliche Informationen

- Sehr gute Verkehrsanbindung

- Die Mariazellerbahn vermittelt einen Hauch von Nostalgie

Diese Liegenschaft bietet ein enormes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Investoren, die nach einer einzigartigen Immobilie suchen. Die Nähe zu Mariazell und die Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung machen dieses Anwesen zu einem besonderen Angebot.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne unter Tel. 0660 79 50 414 zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap