

Bauernsacherl im Steirischen Salzkammergut



Ansicht

Objektnummer: 513/2919

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8983 Bad Mitterndorf
Baujahr:	1812
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	233,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 275,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,25
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

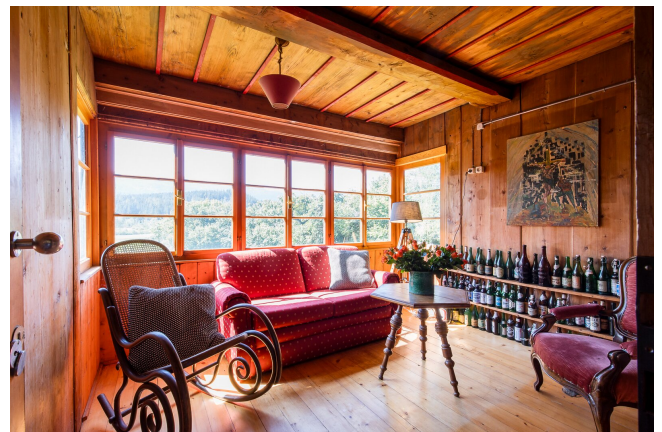


Dr. Berndt KRETSCHMER

Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

T +43 662 65 85-110

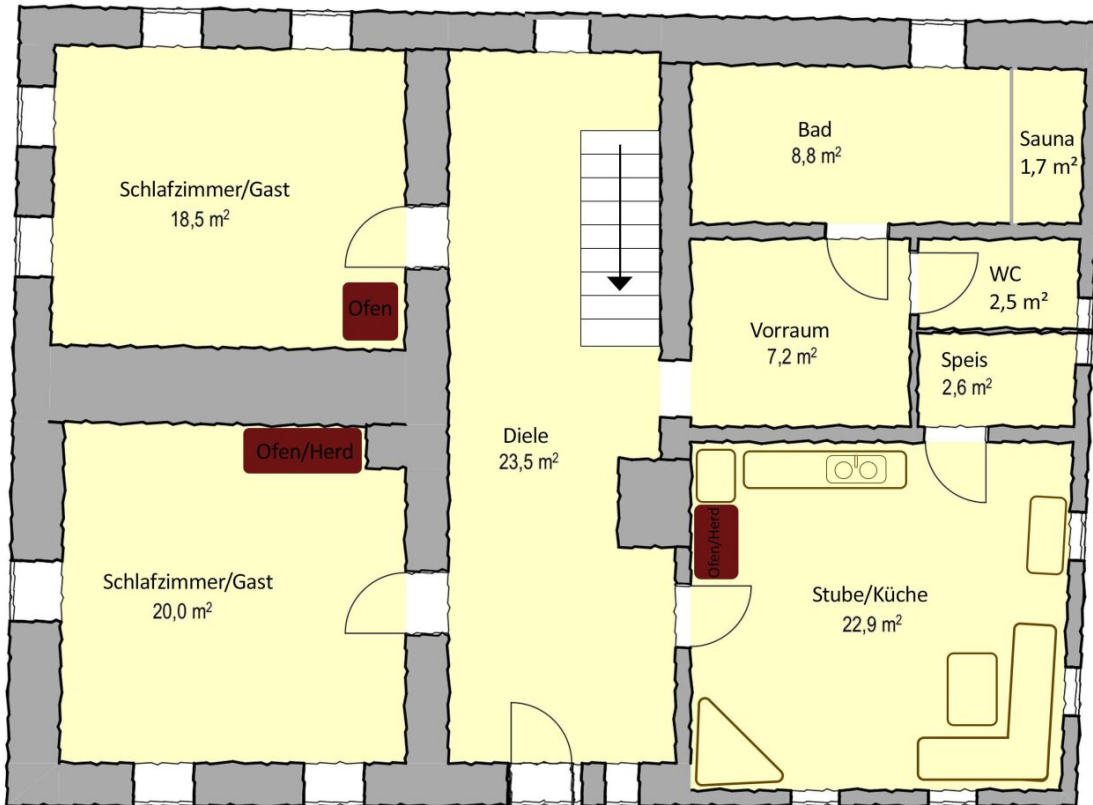


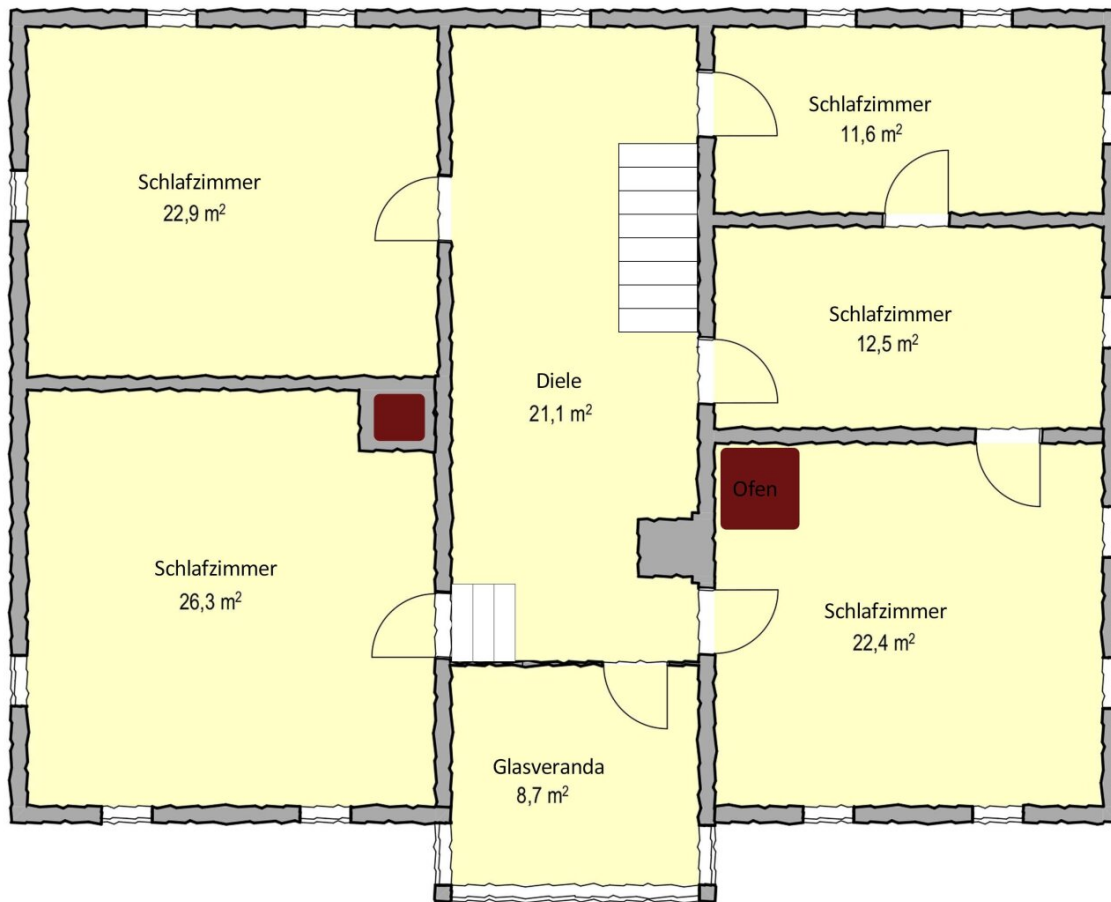












Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in einem selten zu findenden, liebevoll gepflegten Originalzustand. Aufgrund der Widmung des über 2.000 qm großen Grundstücks als „Dorfgebiet“ wäre eine substanzielle Erweiterung oder auch nur bauliche Ergänzung des Ensembles möglich. Im Erdgeschoss ist das Gebäude aus Stein gemauert und beherbergt mehrere Stuben und die Küche. Im in Holzriegel-Bauweise errichteten Obergeschoss bestehen fünf, von der zentralen Diele aus begehbar, Wohn- Schlafräume und ein sonnendurchfluteter, südseitiger Raum mit dem Charakter eines Wintergartens.

Darüber befindet sich der geräumige über 100 m² große, teilweise doppelt hohe Dachboden, der ausgebaut werden könnte. Nach Süden besteht hier bereits ein breites Sonnenfenster. Die für die damalige Zeit außergewöhnlich großzügig angelegten Räume des Hauses können multifunktional genutzt werden. Ob ihrer Größe sind die Schlafzimmer auch als Wohn- und Gästezimmer geeignet.

Die Jahreszahl 1812 auf dem Holzbalken in der Küche gibt authentisch Auskunft über das Alter des Hauses. Im Vorhaus befindet sich ein historischer Terrazzo-Steinboden. In einer der Stuben ist die originale Kreuzgewölbe-Decke erhalten. Im Obergeschoss finden sich sehr gut erhaltene Holzdielenböden, sämtliche Decken-Balken sind aufwendig bemalt, bei den Decken handelt es sich um Holztramdecken. Die Innentüren sind alle im Original vorhanden und kunstvoll bemalt. Ein früherer zweiter Hauseingang, gegenüber dem vorderen Eingang, kann mit geringem Aufwand wieder geöffnet werden. Die originale (grün-weiße) Eingangstür kann wieder nach außen gesetzt werden.

Das Haus ist an das Wasser- und Kanalnetz angeschlossen und wird mit fünf Holz- bzw. Kachelöfen beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Elektropeicher. Kaminanschlüsse befinden sich in allen Zimmern - Bad und WC werden elektrisch beheizt. Der Keller bietet Platz für einen Heizraum, der für eine Umstellung auf Wärmepumpe oder Pelletsheizung genutzt werden kann. Mit der Liegenschaft ist ein Holzbezugsrecht für Heiz- und Bauholz verbunden. Das Holz kann in der Holzhütte auf dem Grundstück gelagert werden.

Vor dem Haus kann ein Parkplatz für mehrere Autos angelegt werden. Im, dem Haus südlich vorgelagerten Garten, besteht ein kleines Badebecken, das ausgebaut werden könnte. Durch die Baulandwidmung besteht hier auch die Möglichkeit ein geschlossenes Ensemble herzustellen. Ein Bezug der lastenfreien Liegenschaft ist nach Vereinbarung kurzfristig möglich. Das im Haus befindliche, großteils stilgerechte Inventar kann zum Teil gegen gesonderte Vereinbarung übernommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Bäckerei <500m
Supermarkt <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.