

Historisches Ensemble nahe dem Wallersee



Außenansicht

Objektnummer: 513/2928

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5201 Fischtaging
Baujahr:	1850
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	220,00 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	350,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,53
Kaufpreis:	990.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andrea Stiller-Haar

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

T +436626585180

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





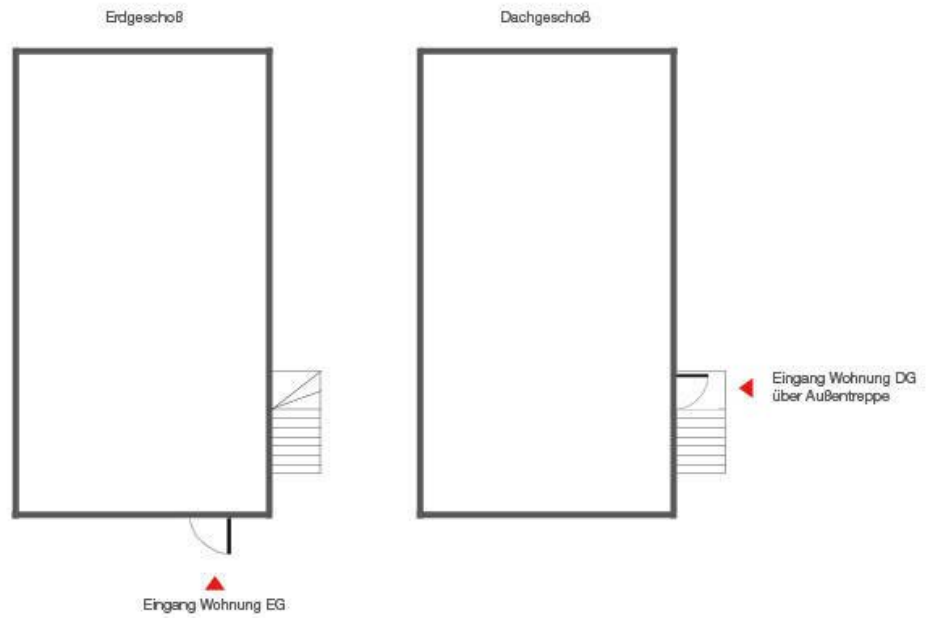




GRUNDRISS HAUPTHaus
SCHEMENHAFT



GRUNDRISS NEBENHAUS
SCHEMENHAFT



Objektbeschreibung

Das charmante Haupthaus, welches sich mit seinem Krüppelwalmdach besonders stilvoll präsentiert, wurde im Jahr 1850 errichtet und thront in leicht erhabener Position auf einem idyllischen Weiler. Nur wenige Meter dahinter ist das zugehörige Gästehaus positioniert, welchem ein Baujahr rund um 1930 zugeschrieben wird. Das Landhaus besticht äußerlich durch seine stilvolle Gesamterscheinung und verfügt auf rund 130 Quadratmetern über ein Erdgeschoß, ein Obergeschoß sowie über eine eigenständige Einlieger-Wohnung, welche über eine Außentreppe im Hof erreichbar ist.

Im Inneren der Liegenschaft findet man einen sehr liebevoll gepflegten Originalzustand vor, welcher nur noch selten in dieser Form erhalten ist. Holzdielenböden, Holzkastenfenster, Holz-Kassettentüren und vor allem vielzählige historische Besonderheiten machen diese Liegenschaft zu einem Juwel.

Das Raumprogramm ist dennoch zeitgemäß und eignet sich für die unterschiedlichsten Nutzer.

Im Erdgeschoß befinden sich die Küche, eine gemütliche Stube mit Kachelofen, der Wohnraum, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Über die Treppe gelangt man ins obere Geschoß, in welchem zwei weitere Schlafzimmer mit Balkonzugang untergebracht sind.

Das Haus ist an das Wasser- und Kanalnetz angeschlossen und wird mit einer Elektroheizung sowie elektrischen Kachelöfen beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Elektrospeicher. Vor dem Haus ist eine Zufahrt mit Hof sowie ein Parkplatz für mehrere Autos angelegt.

Das Neben- bzw. Gästehaus steht leicht erhöht zum Haupthaus und bietet zwei vollkommen eigenständige Wohneinheiten an. Im Erdgeschoß des lieblichen Bauwerks befindet sich eine moderne 3-Zimmer-Wohnung mit rund 45 Quadratmetern, welche vor wenigen Jahren sehr aufwendig instandgesetzt wurde. Im Obergeschoß ist eine gemütliche Wohneinheit ähnlicher Größen- struktur im Stile einer 2-Zimmer-Wohnung vorzufinden. Die Wohneinheit im oberen Geschoß spiegelt den historischen Charakter der Liegenschaft wider und ist mit seinen großflächigen Glasfronten ins Grün besonders einladend.

Auch das Gästehaus verfügt über alle notwendigen Anschlüsse und wird über eine Ölheizung beheizt. Zu den beiden Wohneinheiten rundet ein Schuppen das Raumprogramm des Nebengebäudes ideal ab.

Die Liegenschaft kann als Haupt- oder Zweitwohnsitz genutzt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen



Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <3.000m

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.