

Traumhaftes Landhaus - Rückzugs- und Erholungsort in absoluter Ruhelage!



Objektnummer: 1625/61

Eine Immobilie von Lebenswert Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7543 Kukmirn
Baujahr:	1930
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	400,00 m ²
Nutzfläche:	140,00 m ²
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 90,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	1.699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Scharwitzl

Lebenswert Immobilien GmbH
Gerhard-Bronner-Straße 1 / 15 107, Wien, Österreich
1100 Wien

T 0664 225 0061













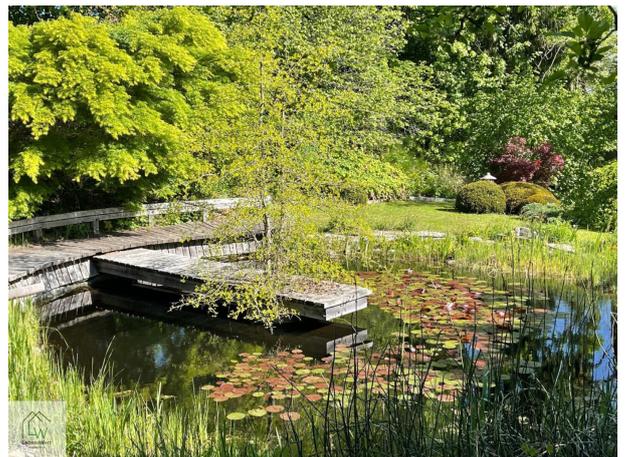




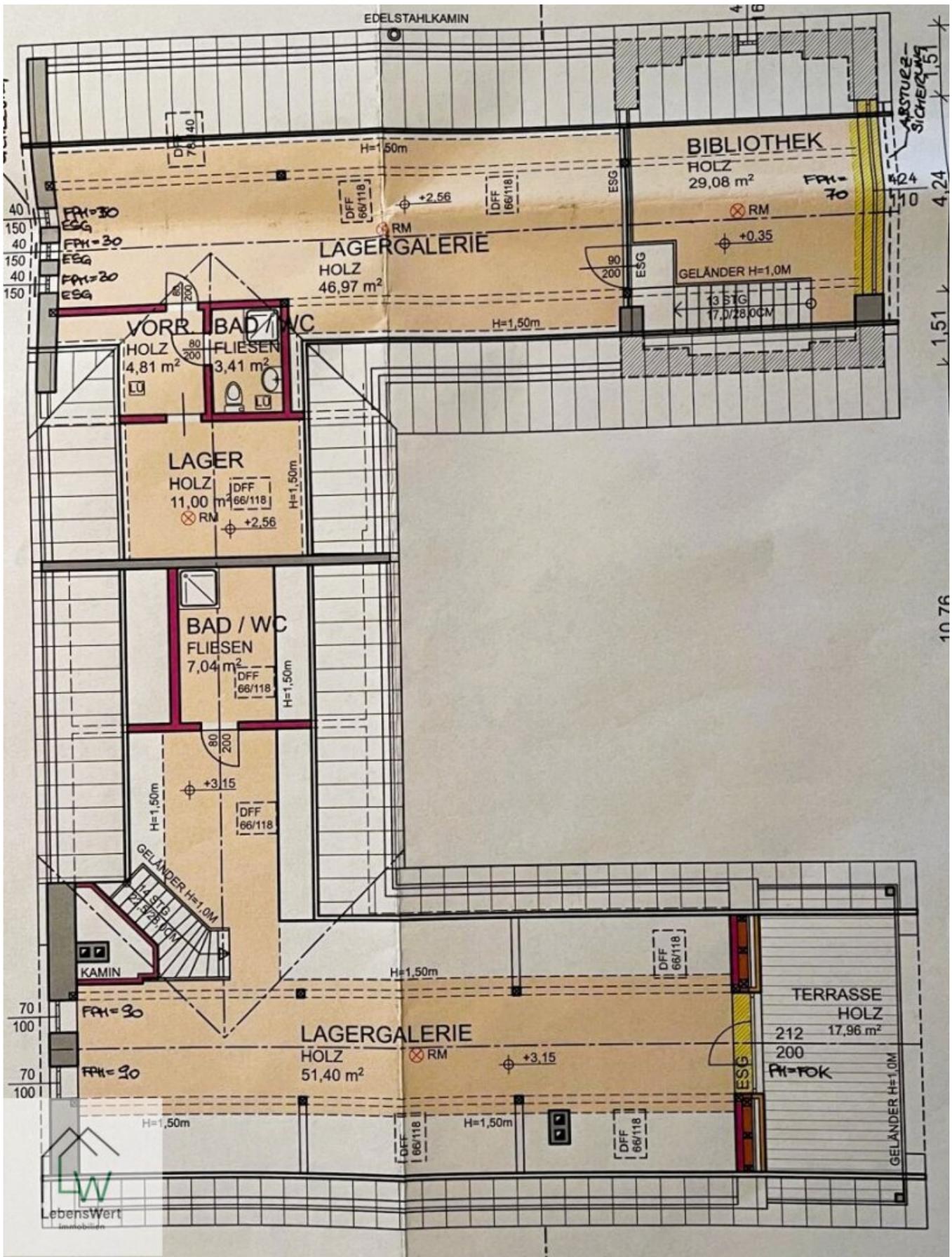


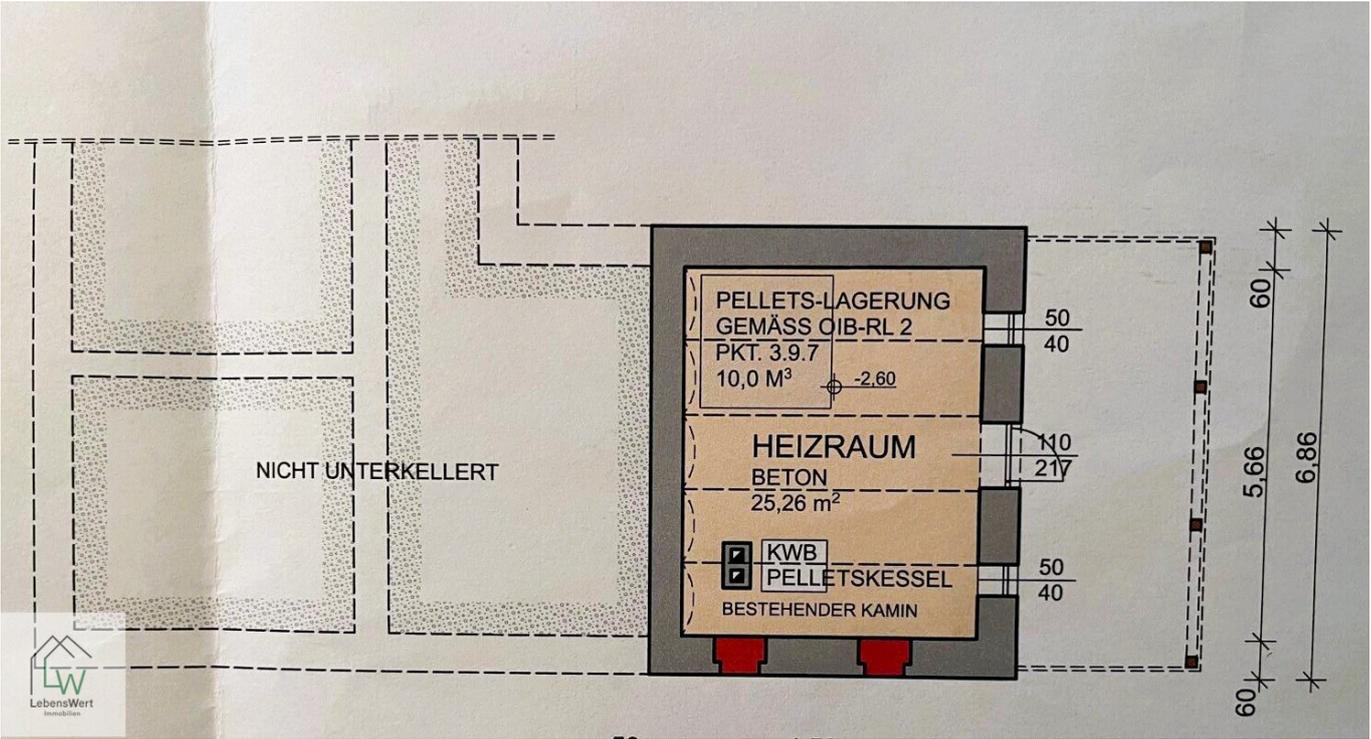












Objektbeschreibung

Das Potenzial dieser exquisiten Immobilie ist wahrlich von enormer Größe. In den vergangenen Jahren wurde das Gebäude kontinuierlich renoviert und in einen makellosen Zustand versetzt.

An einem Ort von unvergleichlicher Schönheit und vollkommener Stille könnte eine Residenz entstehen, die sich als Refugium für Familien und Paare sowie als exklusiver Veranstaltungsort für Seminare, Sport- und Erholungskurse, Yoga-Retreats, meditative Einkehr und zahlreiche weitere exquisite Angebote eignet.

Das prächtige Anwesen wurde gemäß den Prinzipien der Vastu-Architektur liebevoll restauriert und gestaltet.

Das edle Konzept des Vastu entstammt der alten Sanskrit-Sprache und verkörpert die Essenz von Natur, Umgebung und Umwelt. Das Vastu-Shastra, eine erhabene indische Lehre des Wohnens, entspringt dem Vastu und fokussiert sich mit erlesenem Feingefühl auf die harmonische Gestaltung von Wohnstätten, Bauwerken, Metropolen und Landschaften - stets im Einklang mit Naturgesetzen. In Indien erstrahlt das Vastu in einer glorreichen Tradition, die seit über 6.000 Jahren Bestand hat. Ein konsequentes Befolgen des Vastu-Wohnkonzepts verspricht, Ihre Lebensqualität und Wohnkultur auf unvergleichliche Weise zu bereichern.

Wohnfläche, gesamt: ca. 400 m²

Nebengebäude: ca. 50.00 m² OG + 50.00 m² UG

Gartenhäuschen: ca. 40.00 m², gesamt

Im linken Flügel des prächtigen Anwesens finden sich die exquisiten Privatgemächer.

EG: Vorraum, Wirtschaftsraum, Gäste-WC, Bad, Abstellraum/Vorratskammer, Diele,

Schlafzimmer, Wohn – und Essraum mit offener Küche, Terrasse

OG: Galerie, Bad & WC (vorbereitet), großer Wohnraum, Terrasse

UG: Wirtschaftsraum

Der rechte Flügel präsentiert eine Fülle von Optionen für exklusive Seminare, Therapien und ähnliche Veranstaltungen.

EG: Vorraum, Gäste-WC, exquisites Gäste-Apartment mit edlem Duschbad und stilvollem WC, geräumiger Essbereich mit exquisiter Küchenzeile, prächtige Galerie.

OG: Wohnbereich mit gemütlichen Schlafnischen, eine charmante Wohnküche und ein elegantes Gästezimmer mit exklusivem Duschbad und separatem WC.

UG: Arbeitsraum

Das jetzige Seminar/Retreat Center verfügt über 15-20 Schlafmöglichkeiten, zwei Seminarräumen und 6 ha Rückzugsraum mit Teich, Feuerplätzen und Kraftplätzen der besonderen Art.

Highlights der Liegenschaft:

- .) 6 Gartenhäuser/Frames mit Duschköglichkeit u. WC
- .) Badeteich (ca. 400 m²) mit einem Pavillon in edler Holzkonstruktion.
- .) Fassadendämmung mit Steinwolle und Kalkputz, im Innenbereich veredelt mit feinstem Lehmputz und luxuriösen Naturfarben. Der Dachstuhl wurde sandgestrahlt und mit hochwertigem Öl veredelt.
- .) Zentralheizung (Pellets) mit zusätzlicher Photovoltaik, Radiatoren, Bodenheizung, ein prächtiger offener Kamin, ein majestätischer Kachelofen und ein eleganter Tischherd.
- .) massive Holztüren
- .) Holzdielen, Naturstein
- .) Ein exklusiver Hausbrunnen, der allein dem Anwesen zugehörig ist.

Aufteilung des Anwesens:

ca. 3.282 m² Bauland (nicht zur Gänze ausgenutzt)

ca. 2.838 m² Wald

ca. 55.908 m² Wiesenflächen, befestigte Flächen

Neben dem bereits vorhandenen Bauland wurde eine exklusive Sondernutzungsfläche von etwa 1000 m² definiert, um die Errichtung der charmanten Holzhäuschen mit einer Fläche von ungefähr 6-8 m² zu ermöglichen.

Durch die Sonderwidmung eröffnet sich zudem die nahezu einmalige Option für die Errichtung eines Themen- und Skulpturenparks.

Der gesamte Besitz ist eingezäunt.

Eine exklusive Privatführung steht für Sie und Ihre Lieben immer bereit. Nachdem Sie Ihr Interesse bekundet haben und wir ein ausführliches Gespräch geführt haben, dürfen Sie sich auf eine maßgeschneiderte Komplettbetreuung freuen. Diese umfasst sämtliche Schritte von der Besichtigung bis hin zur möglichen Finanzierung und notariellen Abwicklung inklusive Übergabe.

Wir widmen Ihnen großzügig Zeit, auch zu ungewöhnlichen Zeiten oder an Wochenenden.

In Bezug auf die Durchführung und/oder Geldbeschaffung haben Sie Zugriff auf eine stattliche Gruppe von Experten, die all Ihre Anfragen und Anliegen mit höchster Präzision behandeln und beantworten werden.

Eine wohlgeordnete Umsetzung Ihres Vorhabens ist der halbe Preis des Erfolgs.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://lebenswert-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://lebenswert-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m

Apotheke <7.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <5.500m

Post <1.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <7.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap