

Oase im Grünen - Das begehrte Bauernhaus in Alleinlage



Objektnummer: 14985

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4845 Rutzenmoos
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	280,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	10
Keller:	35,00 m ²
Heizwärmebedarf:	188,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	950.000,00 €
Betriebskosten:	360,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Roman Dollberger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

















Objektbeschreibung

Alleinlage!

Dieses charmante Landhaus liegt wunderschön und erhaben auf einer Anhöhe, eingebettet in grüner Naturidylle und ist nur von Wiesen und Wald umgeben. Diese schöne Lage bietet einen herrlichen Blick weit ins Land.

Genießen Sie absolute Ruhe und Privatsphäre in Alleinlage auf insgesamt über 20.000 qm Grundstücksfläche.

Das entzückende Haus begeistert vom ersten Anblick an. Bereits beim Zufahren taucht man in eine eigene Welt ein, die sich richtig anfühlt. Das Haus steht alleine inmitten von Grün und Natur und zieht einen in seinen Bann.

Im Inneren bestätigt sich sofort der liebeliche Eindruck und man entdeckt mit Freude Raum für Raum. Vom Eingangsbereich gelangt man über eine Holztreppe das Obergeschoss. Es befindet sich dort das Herzstück des Hauses, der umgebaute Heustadl. Es erwartet Sie ein riesiger salonartiger Wohn(t)raum, dessen Architektur und Gestaltung schlichtweg beeindruckt. Seien es die hohen Fensterfronten in diesem überdimensionalen Raum, die einem einen freien Grünblick ermöglichen oder die eingebettete gemütliche Sitzecke, die wie eine eigene kleine Stube perfekt in den Raum integriert ist oder der liebevoll gestaltete Galeriebereich, von dem man aus den Salon überblickt und von dem aus man die Schlafbereiche und das Badezimmer erreichen kann. Dieser Anblick des "Salons" ist schwer zu beschreiben und muss persönlich erlebt werden.

Der Salon und die stilvoll gestaltete Galerie beeindrucken nicht nur durch die Raumhöhe, sondern zeugen von der originalen Substanz des Hauses. Ein offener Kamin sorgt für wohlige Wärme und für geselliges Beisammensein. Natürlich darf eine geräumige Terrasse für feine Stunden im Freien nicht fehlen.

Im Erdgeschoss finden Sie linkerhand des Eingangsbereichs ein großzügiges Esszimmer mit einem kuscheligen Kachelofen und angrenzender Küche. Es befinden sich weitere 3-4 Räume im EG, die sowohl als Schlafzimmer oder Gästezimmer genutzt werden können.

Ein Teil des Hauses ist unterkellert und offeriert zusätzlich zur großen Garage genügend Stauraum.

Das Landhaus ist mit einem Zaun auf eine Grundstücksfläche von ca. 2.800 qm eingefriedet und unterstreicht die Privatsphäre nochmal. Das restliche Grundstück mit ca. 18.000 qm besteht hauptsächlich aus Wiese mit einem kleinen Waldanteil. Die Wiese ist aktuell an einen Landwirt verpachtet, der biologisch nur 2 x im Jahr mäht.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit am Rande dieser Oase ein Bauland mit ca. 1.150 qm zu erwerben. Der Baulandpreis in dieser Lage liegt aktuell bei etwa € 220,-/m². Dieses Bauland befindet sich am Rande der Liegenschaft bei der Zufahrt und könnte ideal als Gästehaus oder Personalhaus genutzt werden.

Ein extrem charmantes Landhaus in wunderschöner Alleinlage!!