

Landtraum in idyllischer Grünlage



Charmante Eingangtür

Objektnummer: 14663

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4845 Rutzenmoos
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	1.217.000,00 €
Betriebskosten:	360,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Roman Dollberger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 62 32 / 37 013

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











CL
immgroup



CL
immgroup



CL
immgroup



CL
immogroup



CL
immogroup

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 22.000 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. 19.000 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 ist auf der Gesamtfläche ein Teil mit einer Größe von ca. 1.100 qm als Bauland ausgewiesen. Dieses befindet sich am Rande der Liegenschaft bei der Zufahrt und könnte ideal als Gästehaus oder Personalhaus genutzt werden. Man könnte diesen Baulandteil ebenso separat verkaufen ohne dabei in seiner Freiheit eingeschränkt zu werden.

Ein extrem charmantes Landhaus in wunderschöner Alleinlage!!