

**Jetzt zu neuen Konditionen - Erfüllen Sie das
Lebzelterhaus mit neuem Leben**



Markthaus in Windischgarsten zu kaufen

Objektnummer: 1616_2599

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4580 Windischgarsten
Baujahr:	ca. 1492
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	475,00 m ²
Nutzfläche:	675,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	135.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mag(FH) Peter Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 23
H +43 676/846126723
F +43 7582/61267-15









Objektbeschreibung

Wer ist bereit, sich dieser Herausforderung zu stellen und sein eigenes Kapitel in der Geschichte von Windischgarsten zu schreiben. Die Generalsanierung des Lebzelter- oder Dallhammerhaus gibt dazu die Gelegenheit. Marktgemeinde Windischgarsten ... rund 2400 Einwohner; umfangreiche Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Banken, Ärzten und Apotheke, umfangreiche Kinderbetreuung mit Kindergarten, Schulen und ergänzender Kinderbetreuung; das Skigebiet der Wurzeralm in 15 Minuten, der Ski-Weltcuport Hinterstoder in rund 20 Minuten mit dem Auto erreichbar; breites Freizeitangebot wie Sommerrodelbahn, Hallen- und Freibad, Sport- und Spielplätze, Gleinkersee, Wurbauerkogel, Vogelgesangklamm, Schiederweiher und die umliegenden Berggipfel; facettenreiche Gastronomie und ein umfangreiches touristisches Angebot; solides Angebot an Arbeitsplätzen in Handel und Tourismus, Gewerbe und Industrie; sehr gute Straßenverbindungen; Autobahnanschluss an die A9 und Bahnhof der Pyhrnstrecke; Bezirkshauptstadt Kirchdorf an der Krems in 32 km, Landeshauptstadt Linz in 88 km und Liezen in 24 km Entfernung; Lage ... historisch belegte Lage mitten im Zentrum der Marktgemeinde - am südlichen Ausläufer des Marktplatzes, unmittelbar vis-à-vis des Rathauses; Talstation des Sessellifts am Abenteuerberg Wurbauerkogel fußläufig in 4 Minuten erreichbar; Grundstück gesamt ca. 793 m² Grundfläche; situiert zwischen Hauptstraße und dem Dambach; eben angelegt und zur Gänze befestigt - mit Parkplätzen auf eigenem Grund; Das Haus ... urkundlich erstmals 1492 erwähnt; lange und bestens dokumentierte Geschichte; wechselhafte Nutzung jahrhundertlang als Lebzelterhaus und Gaststätte; in den letzten rund 120 Jahren mit Geschäftslokalen zur Hauptstraße und als Armenunterkunft; Platz in der Geschichte Windischgarstens sichergestellt - historische Bedeutung durch das Denkmalamt belegt; gesamt ca. 586 m² Nutzfläche im Bestand; aufgeteilt auf Keller-, Erd- und Obergeschoss; Zustand stark renovierungsbedürftig und bereit für eine Generalsanierung Das Projekt ... geplante Generalsanierung durch kleinen Zubau, umfangreicher Ausbau des Dachgeschosses sowie Lifteinbau; geplanter Einbau von 5 Apartments im Ober- und Dachgeschoss und 2 Geschäftslokale im Erdgeschoss; Abklärungen mit Denkmalamt erledigt, sämtliche behördlichen Bewilligungen erteilt; 2 Wohnungen im neu ausgebauten Dachgeschoss, Wohnfläche von ca. 104 m² und 3 Schlafzimmer bzw. 123 m² Wohnfläche und 4 Schlafzimmer, großzügige Terrassen ausgerichtet nach Osten mit Blick am Wurbauerkogel, zum Sengsengebirge und den Haller Mauern; 3 Wohnungen zwischen ca. 77 und 90 m² im Obergeschoss, jeweils mit 2 Schlafzimmer, Wohnküche, Bad und getrenntem WC sowie Balkon oder Loggia; 2 Geschäftslokale sowie großzügige Nebenräume im Erdgeschoss; Kellergeschoss genutzt für Kellerabteile und für eine moderne Haustechnik; zur Nutzung der steuerlichen Vorteile als Bauherrnmodel konzipiert, geplante Vermietung zur touristischen Nutzung; dementsprechend großzügig gestaltete Apartments optimiert für die Kurzzeitvermietung sowie zahlreiche geräumige Nebenräume wie Schi- und Fahrradraum sowie Sauna mit Ruheraum; projektierte Nutzfläche rund 675m², Wohnfläche gesamt ca. 475m², Ein Juwel der Geschichte - eingebettet am historischen Marktplatz in Windischgarsten zwischen den majestätischen Gipfeln des Nationalparks Kalkalpen und dem atemberaubenden Sengsengebirge - bietet dieses Anwesen eine einzigartige Gelegenheit für Ihr eigenes Kapitel in der Windischgarstner Geschichte. Anga

ben g
emäß
geset
zliche
m Erf
order
nis:

1
0
2
.
0
k

K
l
a
s
s
e

F1
a.
k3
t 8
o
r

K
l
a
s
s
e
F

a
k
t
o
r

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz
Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten ! Geben Sie Ihren
Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw office@remax-kirchdorf.at bekannt
und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.