

## Mannigfache Nutzungsmöglichkeiten! Anwesen in Neumarkt am Wallersee



Wunderschöne Holztramdecken

**Objektnummer: 14709**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5202 Neumarkt am Wallersee
<b>Baujahr:</b>	1376
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Bäder:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	255,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.











## Objektbeschreibung

Die **ehemalige Schlosstaverne (Schlossgasthof)**, welche 1444 erstmals urkundlich erwähnt wurde, neben dem Schloss Sighartstein gelegen, war bis 1816 im Eigentum der Adelsfamilie Überacker (Bayern). Jedoch dürfte das Gebäude wesentlich älter sein und schon Mitte des **14. Jahrhunderts** bestanden haben. Bis 1800 gehörte dazu eine kleine Brauerei und bis 1950 auch eine Holz-Kegelbahn.

Das Innere des Objekts ist im Erdgeschoss mit verschiedenen **Gewölben** ausgestattet. **Barocke, biedermeierliche Türen** führen in die Gaststuben und Zimmer. Im Obergeschoss findet man zahlreiche **barock geschwungene Stuckdecken** und einige **Holzträme der historischen Holzbalkendecken**.

Das Gebäude steht unter **Denkmalschutz**. Als Fundament für die Mauern wurde **Naturstein** herangezogen.

Diese **historische Liegenschaft** begeistert nicht nur durch seine **Geschichte**, sondern auch durch seine **Einzigartigkeit**, das **besondere Ambiente** und die **vielen Nutzungsmöglichkeiten** (repräsentativer Wohn- oder Geschäftssitz, Veranstaltungslocation). Eine weitere Besonderheit ist die **eigene Wasserquelle**.

Beim **sonnigen Grundstück** mit einer Fläche von 3.087m<sup>2</sup> (414m<sup>2</sup> Baufläche) werden Ihren Gestaltungsvorstellungen keine Grenzen gesetzt.

Nach Absprache mit der Gemeinde ist ein Aus-/Umbau der zwei Nebengebäude (Wohnräume) möglich.

Dachbodenausbau evtl. möglich: zusätzlich ca. 200 m<sup>2</sup>

Widmung EG: Gewerbe/Gastronomie, OG: 90m<sup>2</sup> Wohnung

Die Heizung wurde 2014 zu einer **Pelletheizung** umgerüstet.

Im Garten finden Sie eine **großzügige Terrasse**, einen **Steingarten** mit einem Kraftplatz, ein **Swimmingpool** für erfrischende Sommerstunden und **zwei Nebengebäude** (Garage & Werkstatt). Gerade für Familien ist diese Liegenschaft **ein wahrer Traum**.

Es bietet sich auch an, die Liegenschaft der Öffentlichkeit im Rahmen von **Veranstaltungen und Hochzeitsfeiern** zur Verfügung zu stellen. Die Räumlichkeiten bieten Platz für bis zu 120 Gäste, somit ist eine Vermietung finanziell äußerst interessant.