

**Detailverliebtes Bauernhaus in absoluter Ruhelage -
Renoviert und in top Zustand!**



Objektnummer: 14787

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	310,00 m ²
Lagerfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	8,50
WC:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	145,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Sonstige Kosten:	50,00 €
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













Objektbeschreibung

Ein top saniertes Bauernhaus, vermutlich aus dem 16. Jahrhundert, in herrlicher Ruhelage inmitten von grünen Wiesen und Wäldern steht zum Verkauf. Bauernhäuser sind aktuell sehr begehrte Immobilien. Noch dazu, wenn es sich um ein ganz besonderes Schmuckstück wie dieses handelt. Die Liegenschaft zeichnet sich durch sehr viele liebevolle Details aus, die man gerne beim besichtigen mit Freude entdeckt. Seien es die zahlreichen in Feuer gereinigten Eisenelemente an Türen und Fenster und die vom ursprünglichen Bestand wiederverwendeten Materialien oder die spürbar positive Energie, die diesem Haus diesen unvergleichlichen Charme verleihen, die Ausstrahlung dieses Bauernhaus zieht einen in seinen Bann.

Wie man es von alten Häusern gewohnt ist, betritt man es durch einen großzügigen, zentralen Eingangsbereich an dem die gemütliche Stube angrenzt. Von dort gelangt man in die moderne Küche und weiter in den sonnendurchfluteten Wintergarten.

Das Haus ist auf drei Ebenen gegliedert, wobei der oberste Bereich zwei zusätzliche Aufenthalts- oder Schlafzimmer beherbergt, die einerseits als große Kinderzimmer oder andererseits als freie Gästezimmer zur Verfügung stehen.

Das Erdgeschoß und das erste Obergeschoß sind großzügig bemessen und bieten aktuell die Möglichkeit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen. Der äußerst gemütliche und behagliche Wohn- und Schlafbereich sind vom Arbeitsbereich geschickt getrennt. Dieser verfügt über einen separaten Zugang, um die Privatsphäre nicht zu beeinträchtigen.

Die Immobilie wurde 2013 und 2014 komplett saniert, Böden neu, Küche neu, Bäder neu, 2002 wurden der Dachstuhl und das Dach erneuert, die Liegenschaft ist über eine eigene Wasserquelle versorgt und verfügt über eine biologische Kläranlage.

Wenn Sie auf der Suche nach etwas Besonderem sind, dann kommen Sie an diesem Angebot nicht vorbei. Die Nutzungsmöglichkeiten sind derart mannigfaltig, dass Sie Ihre Wünsche und Vorstellungen mit Sicherheit unter einen Hut bringen werden.

Mein Rat: Unbedingt besichtigen, es lohnt sich!