

Einzigartiges Ensemble mit Herrenhaus im Ausseerland



Platzerl

Objektnummer: 513/2826

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8990 Bad Aussee
Baujahr:	1819
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	440,26 m ²
Nutzfläche:	102,66 m ²
Gesamtfläche:	542,92 m ²
Heizwärmebedarf:	160,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,66
Kaufpreis:	6.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Stiller-Haar

Stiller & Hohla Immobilien treuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

T +436626585180

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







Objektbeschreibung

Tritt man durch das unscheinbare Holztor in einer verborgenden Sackgasse, eröffnet sich der Blick auf das herrschaftliche Anwesen mit seinem perfekt angelegten Park. Alter Baumbestand, eine eigene Quelle, ein Marterl sowie etliche Sonnen- und Schattenplatzerl zeigen die zahlreichen Facetten des großzügigen Grundstücks auf und machen die unbeschreibliche Ruhe und Geschichte dieses besonderen Ortes spürbar. Autos parken sicher und gut versteckt in der Garage, während insgesamt über 4.000 Quadratmeter Grundstück ausreichend Privatsphäre und Platz zum Träumen und Sein bieten.

Neben dem Herrenhaus komplettieren ein Atelier und ein Gästehaus die Liegenschaft. Harmonisch eingebettet in die idyllische Parkanlage verzaubern die Nebenhäuser mit ihrem romantischen Ausseer Holzlook und rosenumgarnten Spalieren. Das Herzstück des träumerischen Ensembles bildet das Haupthaus, dessen ursprünglicher Gebäudeteil 1819 erbaut und 1905 um einen repräsentativen Anbau ergänzt wurde. Im ganzen Haus finden sich aufwendige Ausseer Handwerksarbeiten - allen voran eine traumhafte Veranda, die das Gebäude im markanten Ausseer Stil an zwei Seiten säumt. Aber auch für die Gegend sehr rare Jugendstilelemente machen den Charme der Villa aus. Perfekt restaurierte Holzkasten- und Buntglasfenster, aufwendige Holzkassetendecken und zahlreiche Kachelöfen aus der Jahrhundertwende unterstreichen das kunstsinnige Wohngefühl.

Im Haupthaus stehen zum jetzigen Zeitpunkt, neben drei Wohnräumen und vier Verandazimmern, insgesamt 7 Schlafzimmer mit Bad en suite zur Verfügung. Zudem wurde die Villa um eine Sauna ergänzt, von welcher man herrlich die Ostseite des Parks überblickt. Für Weinliebhaber steht ein kleiner Gewölbekeller und für gemütliche Beisammensein ein eigenes Salettl zur Verfügung.

Das Herrenhaus ist mit einer Zentral-Gasheizung beheizt sowie mit Kachelöfen. Die Gästehäuser werden ebenso über Öfen beheizt.

Diese einzigartige Liegenschaft ist ein absolutes Juwel im Ausseerland. Alle Informationen und mehr Bilder finden Sie in unserem Exposé.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen



Mitglied des
immobilienring.at

Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.