Außergewöhnliche Liegenschaft in Ruhelage auf 11.510 m² Grund mit Fischteich

Objektnummer: 6154/266

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8454 Oberhaag
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	490,00 m²
Nutzfläche:	660,00 m²
Zimmer:	15
Bäder:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	7
Keller:	174,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 294,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	469.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6

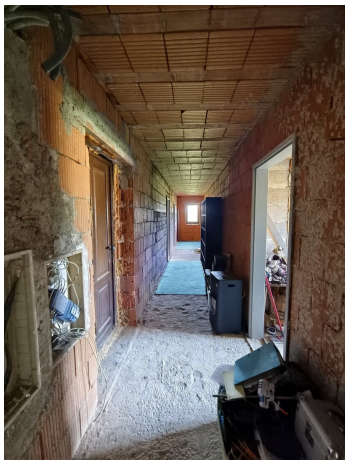
8132 Perne

T +43 664 4
H +43 664 4

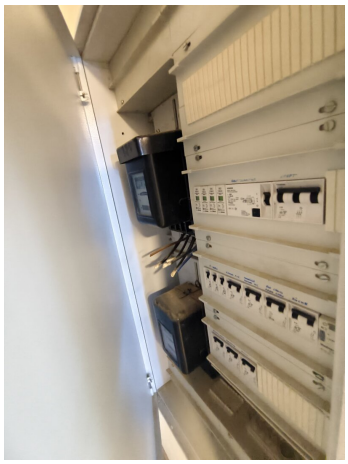
Gerne steh
Verfügung.

Christian Rossik
Immobilien

Aufzug im Brandfall
nicht benützen

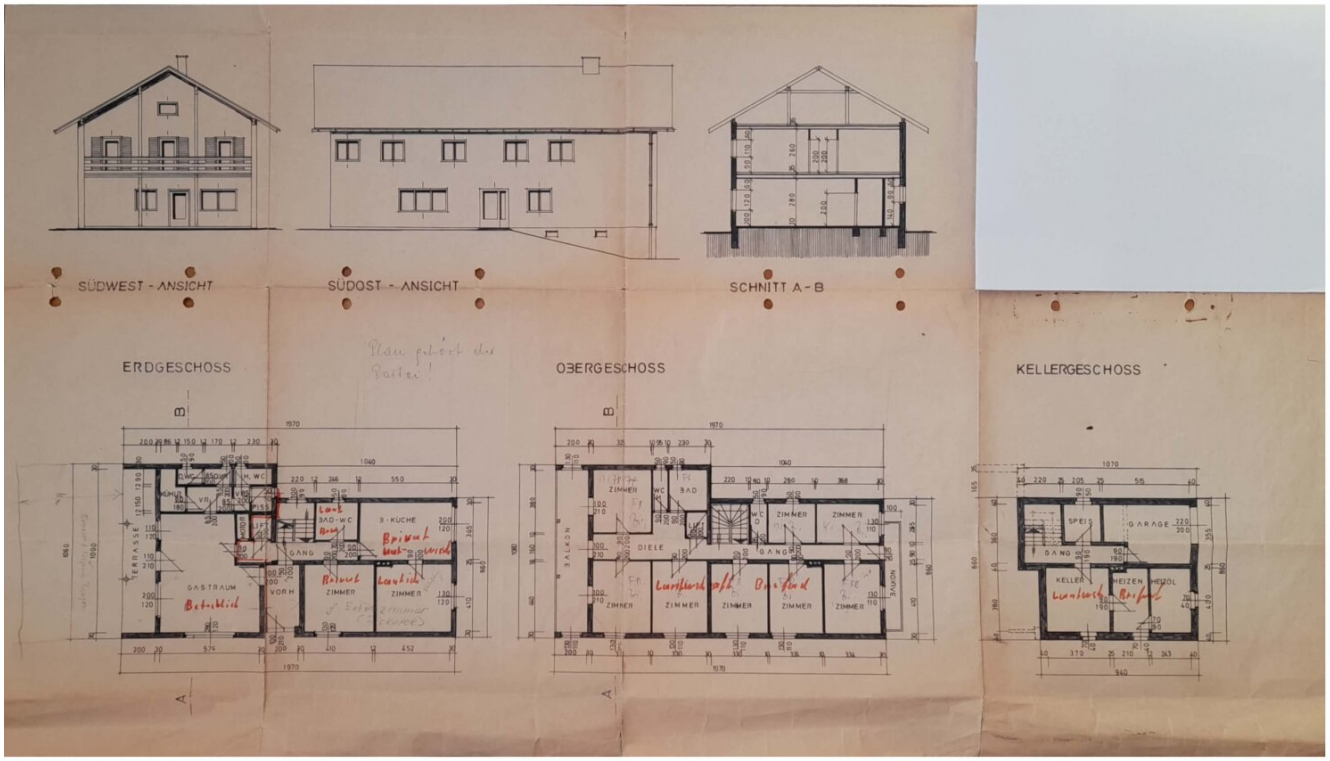


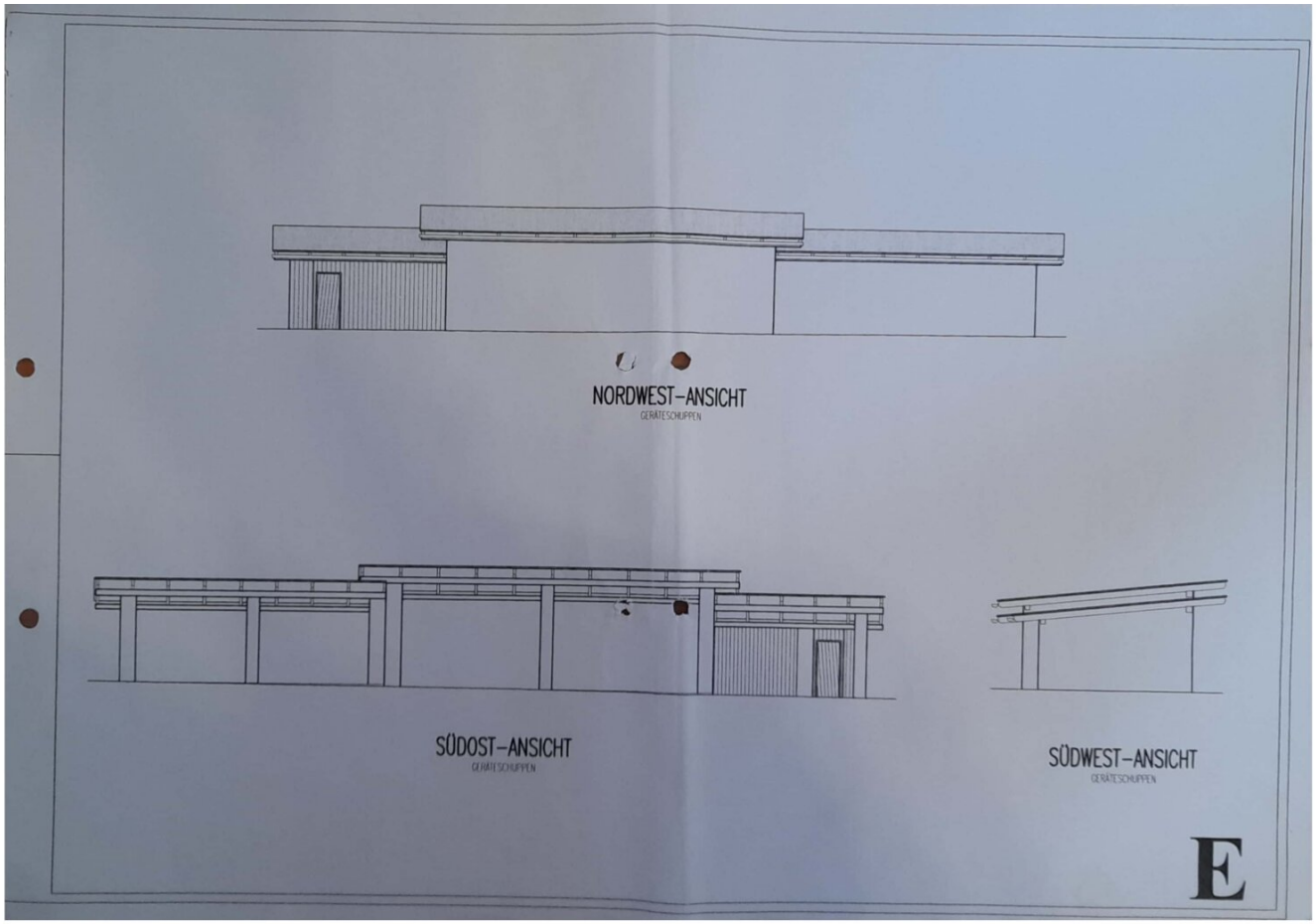
HitAttack



JVC

Mit CamScanner gescannt





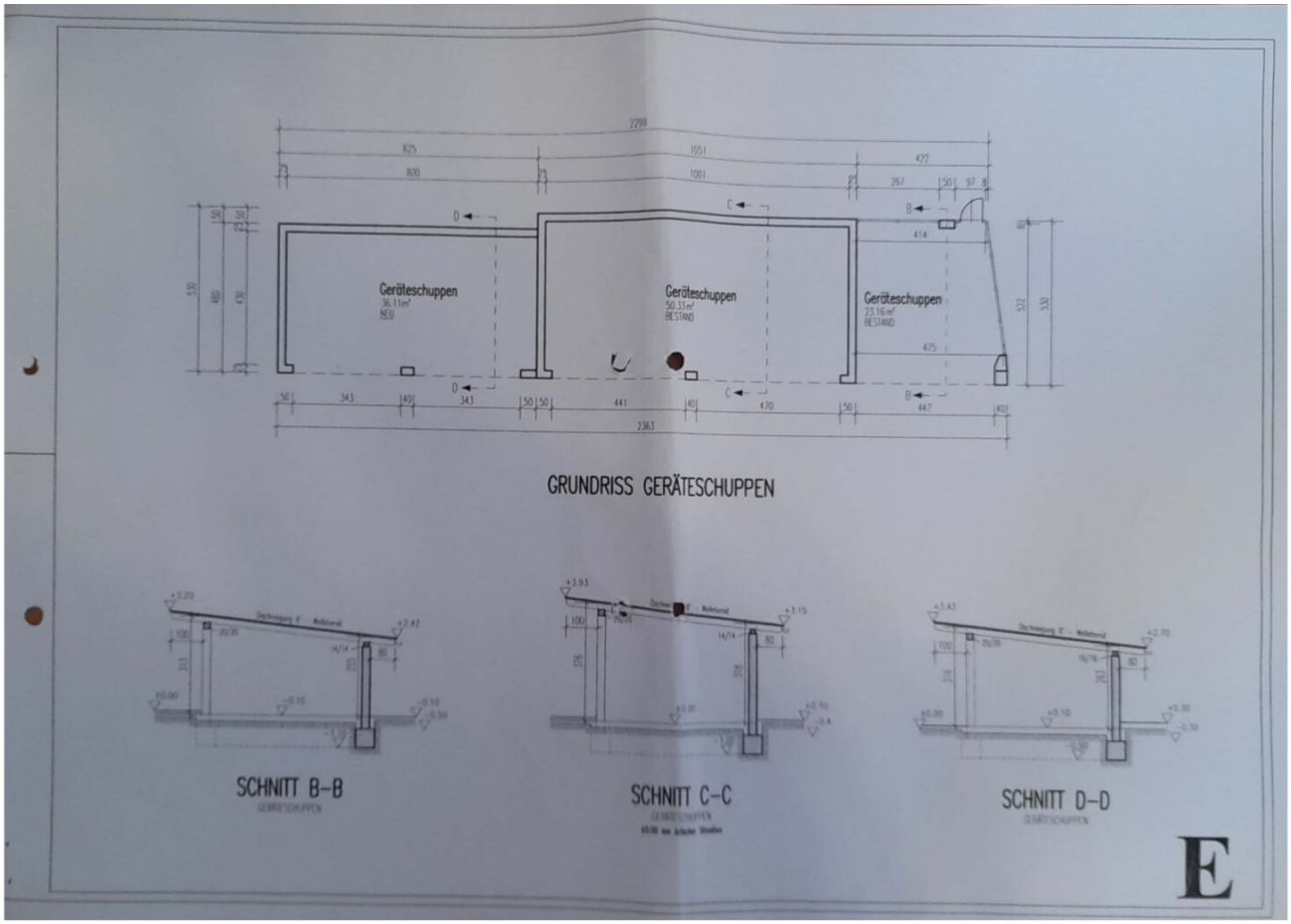
NORDWEST–ANSICHT
GERÄTESCHUPPEN

SÜDOST–ANSICHT
GERÄTESCHUPPEN

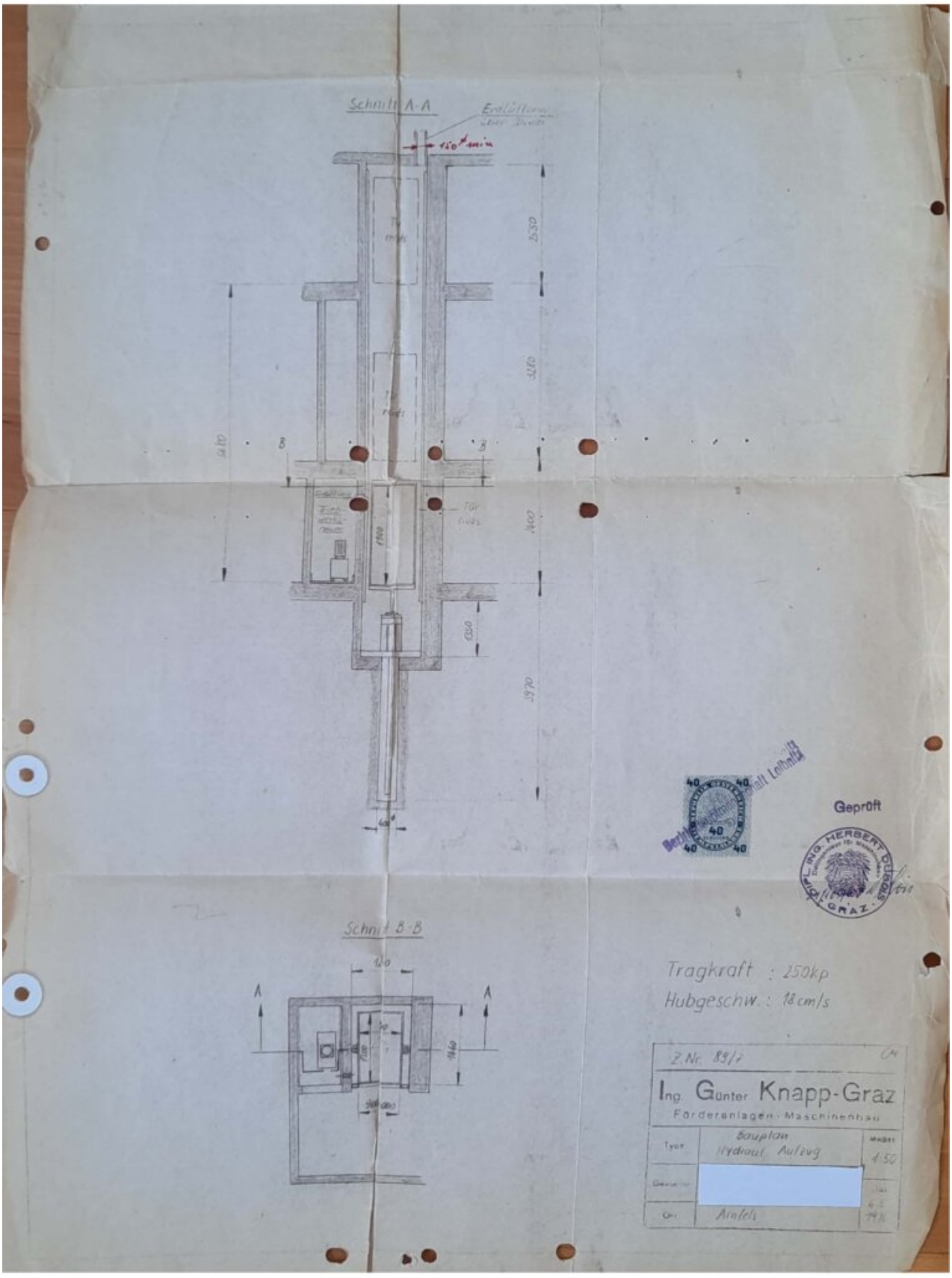
SÜDWEST–ANSICHT
GERÄTESCHUPPEN

E

Mit CamScanner gescannt



Mit CamScanner gescannt



Mit CamScanner gescannt

Mit Genehmigung geöffnet

OST–ANSICHT
TEICHHÜTTE

SÜD–ANSICHT
TEICHHÜTTE

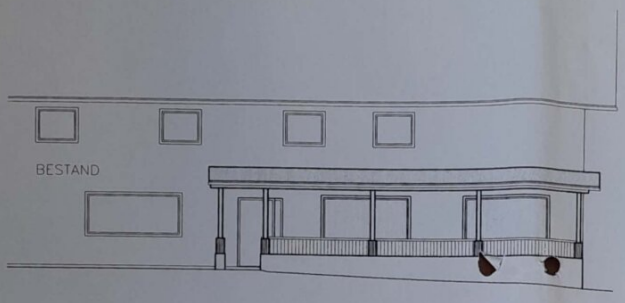
GRUNDRISS TEICHHÜTTE

WEST–ANSICHT
TEICHHÜTTE

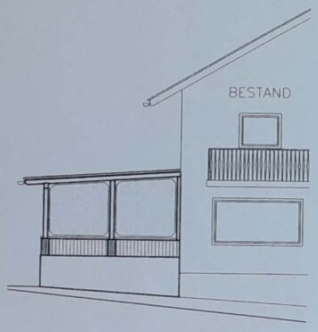
NORD–ANSICHT
TEICHHÜTTE

SCHNITT E–E
TEICHHÜTTE
±0.00 von örtlicher Situation

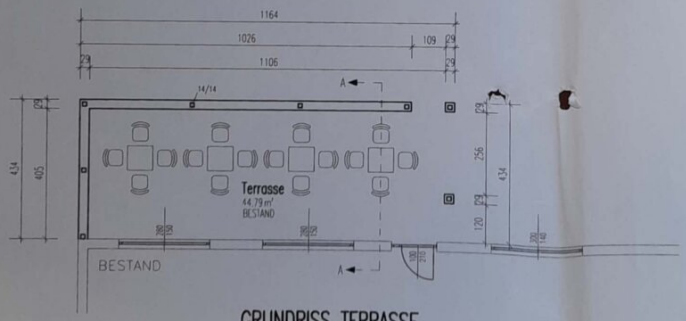
C



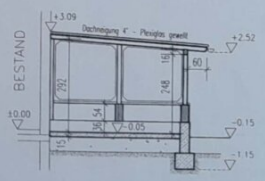
SÜD–ANSICHT
TERRASSE



OST–ANSICHT
TERRASSE



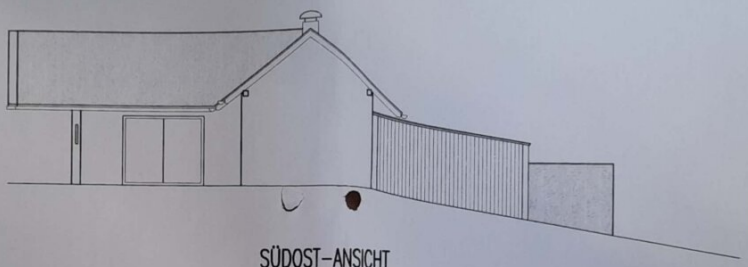
GRUNDRISS TERRASSE



SCHNITT A–A
TERRASSE
±0.00 von örtlicher Situation

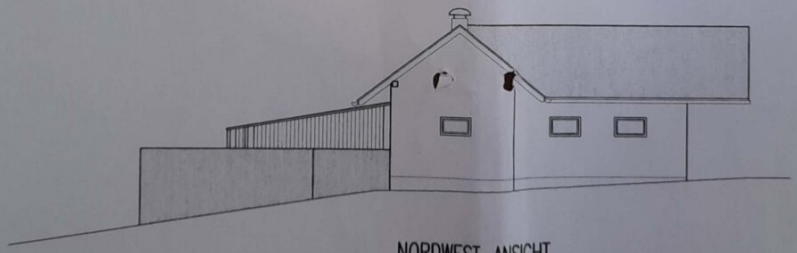
A

Mit CamScanner gescannt



SÜDOST–ANSICHT

WIRTSCHAFTSGEBÄUDE



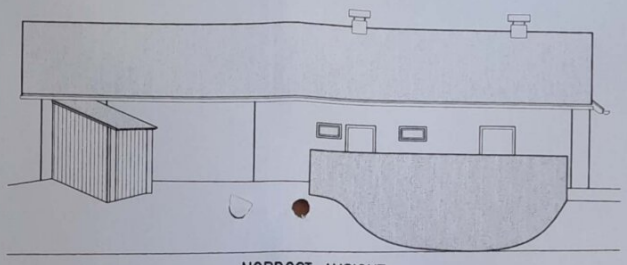
NORDWEST–ANSICHT

WIRTSCHAFTSGEBÄUDE

B

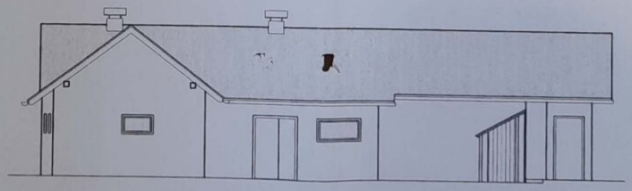
Mit CamScanner gescannt

Mit CamScanner gescannt



NORDOST-ANSICHT

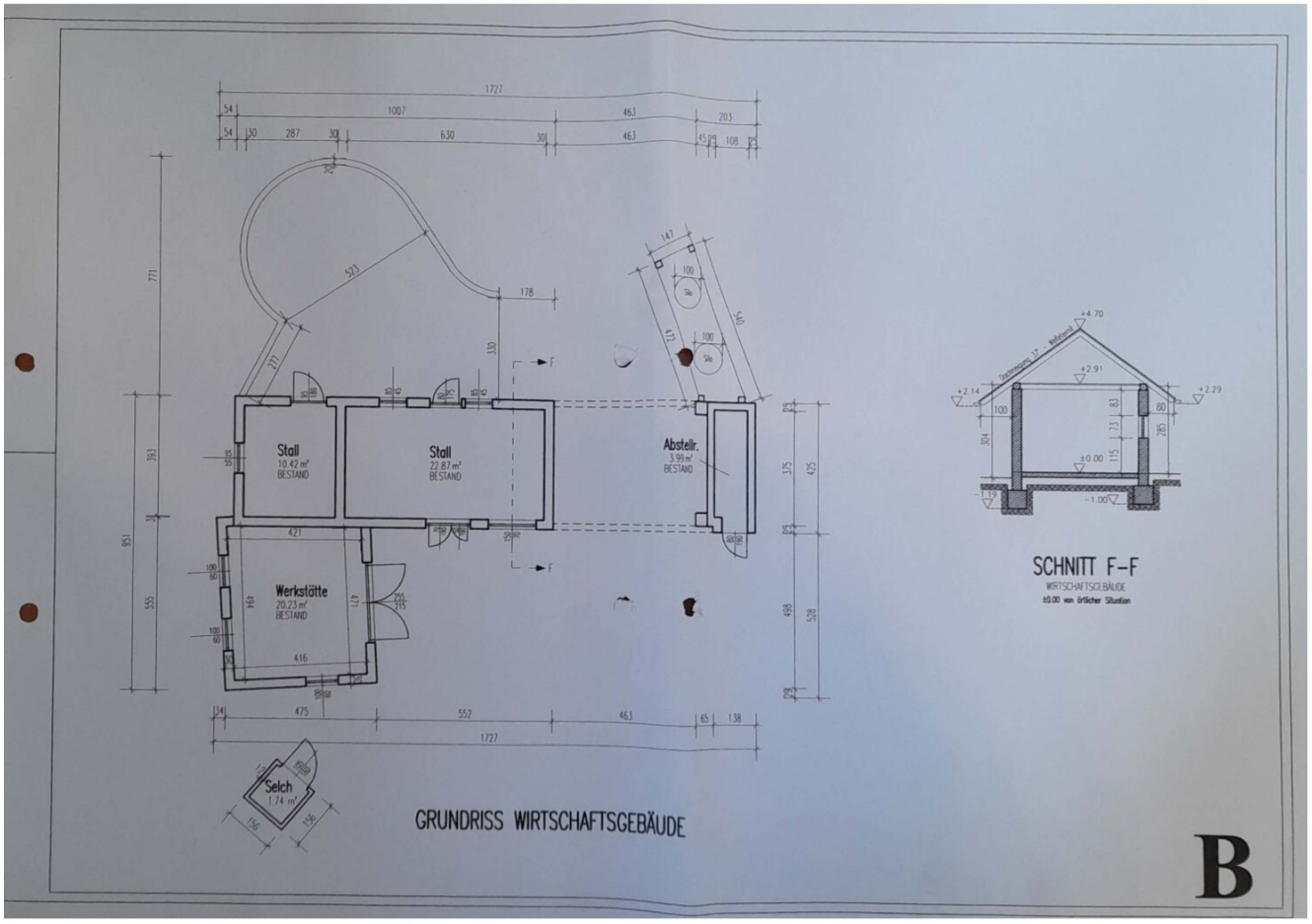
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE



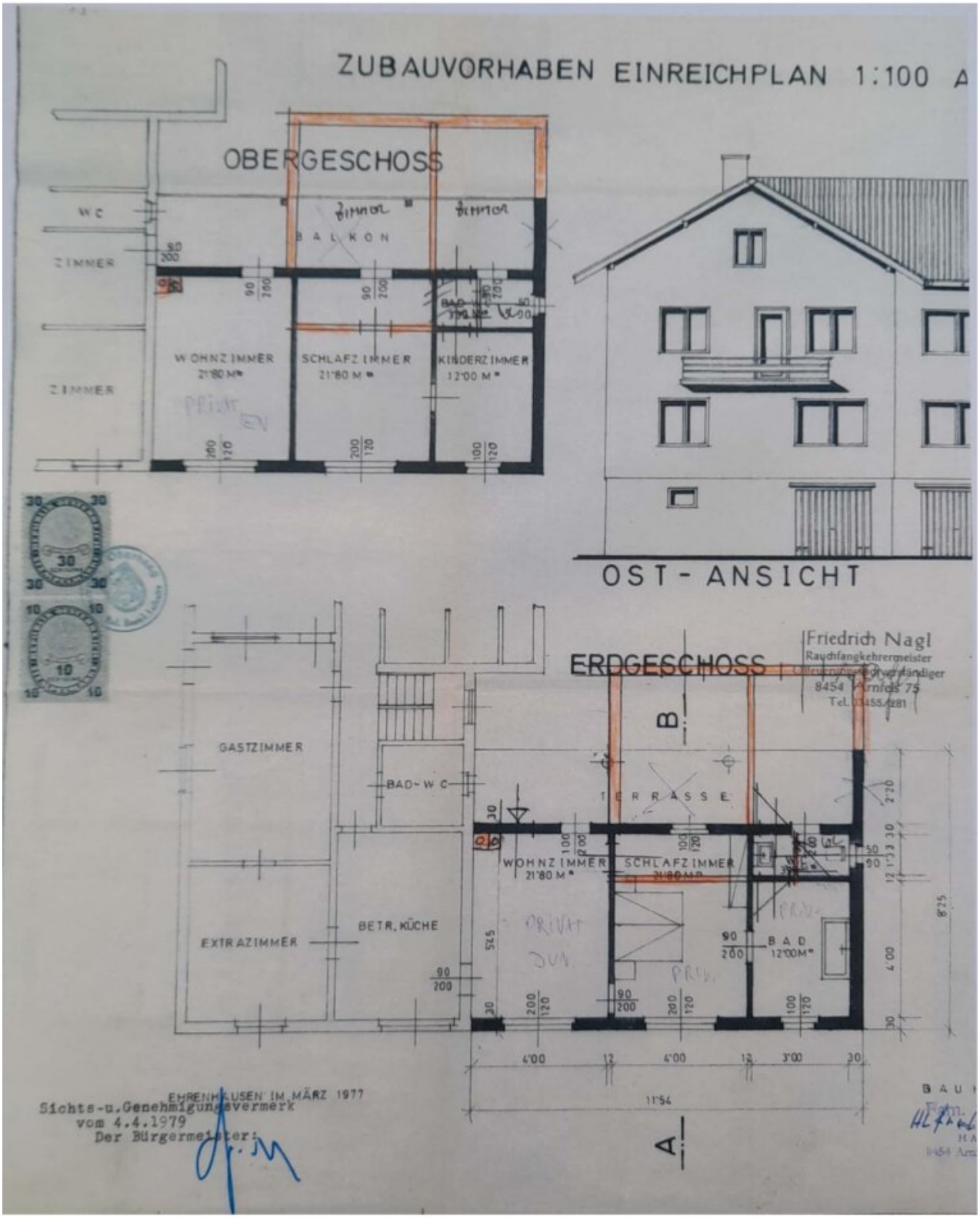
SÜDWEST-ANSICHT

WIRTSCHAFTSGEBÄUDE

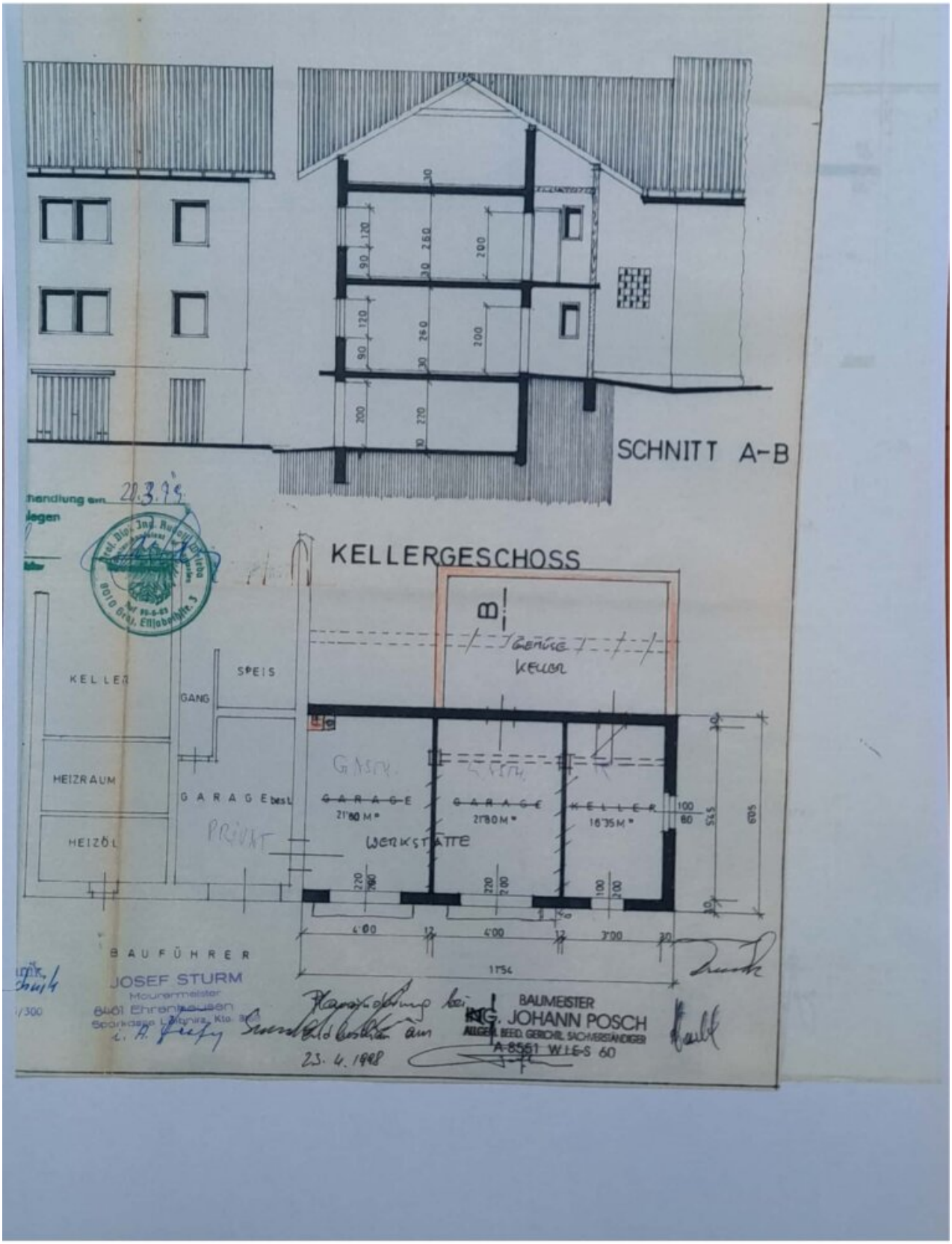
B



Mit CamScanner gescannt



Mit CamScanner gescannt



Mit CamScanner gescannt

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Liegenschaft in Arnfels/Oberhaag bietet eine seltene Gelegenheit, eine vielfältig nutzbare Immobilie in einer traumhaften Waldrand-Ruhelage zu erwerben. Das Grundstück erstreckt sich über 11.510 m² und bietet 2.808 m² Bauland mit weiteren 8.700 m² als mögliche Baulanderweiterungsfläche, was zahlreiche Möglichkeiten für Entwicklungen und Erweiterungen eröffnet. Es besteht absolutes Potenzial für Modernisierungs- und Fertigstellungsarbeiten, um an eigene Bedürfnisse anzupassen.

Das ursprüngliche Gebäude wurde ca. 1965/1966 errichtet. Im Laufe der Jahre wurden weitere Zubauten errichtet, eine Gesamtbenützungsbewilligung liegt seit 2003 vor. Ein **3- Personenlift** verbindet alle Stockwerke vom Keller bis zum 1. OG. Ein eigener Hausbrunnen rundet das Angebot ab.

Im ca. 230 m² Erdgeschoß befindet sich derzeit ein großzügiger Gastronomiebereich mit Gastroküche, Diskothek, Kühlraum, sanitäre Einrichtungen und überdachte Terrassen und derzeit zwei separat bewohnte Bereiche. Somit ideal für Veranstaltungen und Gastronomiebetrieb sowie Wohnmöglichkeiten.

Das ca. 260 m² Obergeschoß bestehend aus 12 Zimmern, Küche, Bädern und Toiletten, bietet Raum für weitere Wohneinheiten oder Gästezimmer.

Der Keller verfügt über 9 Räumlichkeiten, wie Heizungsraum mit Ölheizung und Pelletsheizung, Waschküche, Vorratsraum, Räume mit Garagentoren.

Zusätzlich zu den Gebäuden gibt es eine idyllische Fischerhütte mit einem Karpfen-Fischteich, 56 m² Wirtschaftsgebäude, 109 m² Unterstell- Geräteschuppen, Gehege für Hühner und einen Pool mit 4 x 6 x 1,5 m für Erholung und Freizeitaktivitäten.

Die Lage inmitten der Natur, umgeben von Wald und mit einem wunderbaren Blick auf das Schloss Arnfels verleiht diesem Anwesen eine ganz besondere Atmosphäre und absolute Ruhelage mit den Annehmlichkeiten fußläufiger Infrastruktur.

Nehmen Sie diese einzigartige Gelegenheit wahr und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung. Dieses Objekt bietet zahlreiche Möglichkeiten für kreative Ideen und Entwicklungen.

Übersicht:

- Liegenschaft Nutzfläche ca. 660 m²
- Wirtschaftsgebäude ca. 56 m²

- Unterstell- Geräteschuppen ca. 109 m²
- Fischerhütte ca. 14 m² & Fischteich ca. 25 x 7 x 1,5 m
- Fernwärmeanschluss (250m entfernt)
- Pool
- 2 große Terrassen
- Loggia
- Balkon
- PKW Abstellplätze: max. 20

Grundstücksgröße: Gesamtfläche 11.510m² davon 2.808 Bauland mit Widmung DO 0,2 – 0,5. 8.700 m² weisen mögliche Baulanderweiterungsfläche auf

Widmung: DO (Dorfgebiet) und LN (landwirtschaftliche Nutzfläche)

Baujahr: ca. 1965/1966

Zubauten: 1974 Gasthauszubau, 1979 Wohnhauszubau und Räumlichkeiten mit Garagentoren, 1993 Verbauung und Überdachung der Sitzterrasse (34 m² südlich ausgerichtet) sowie Errichtung einer Lärmschutzmauer für das bestehende Gasthaus und Diskothek

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap