

ALMREFUGIUM IM LIPPIZANERLAND



Objektnummer: 7000

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8592 Salla
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	600,00 m ²
Zimmer:	13
Bäder:	6
WC:	8
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 75,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15

Ihr Ansprechpartner



Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32
1030 Wien

T +43 664 370 0 370

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



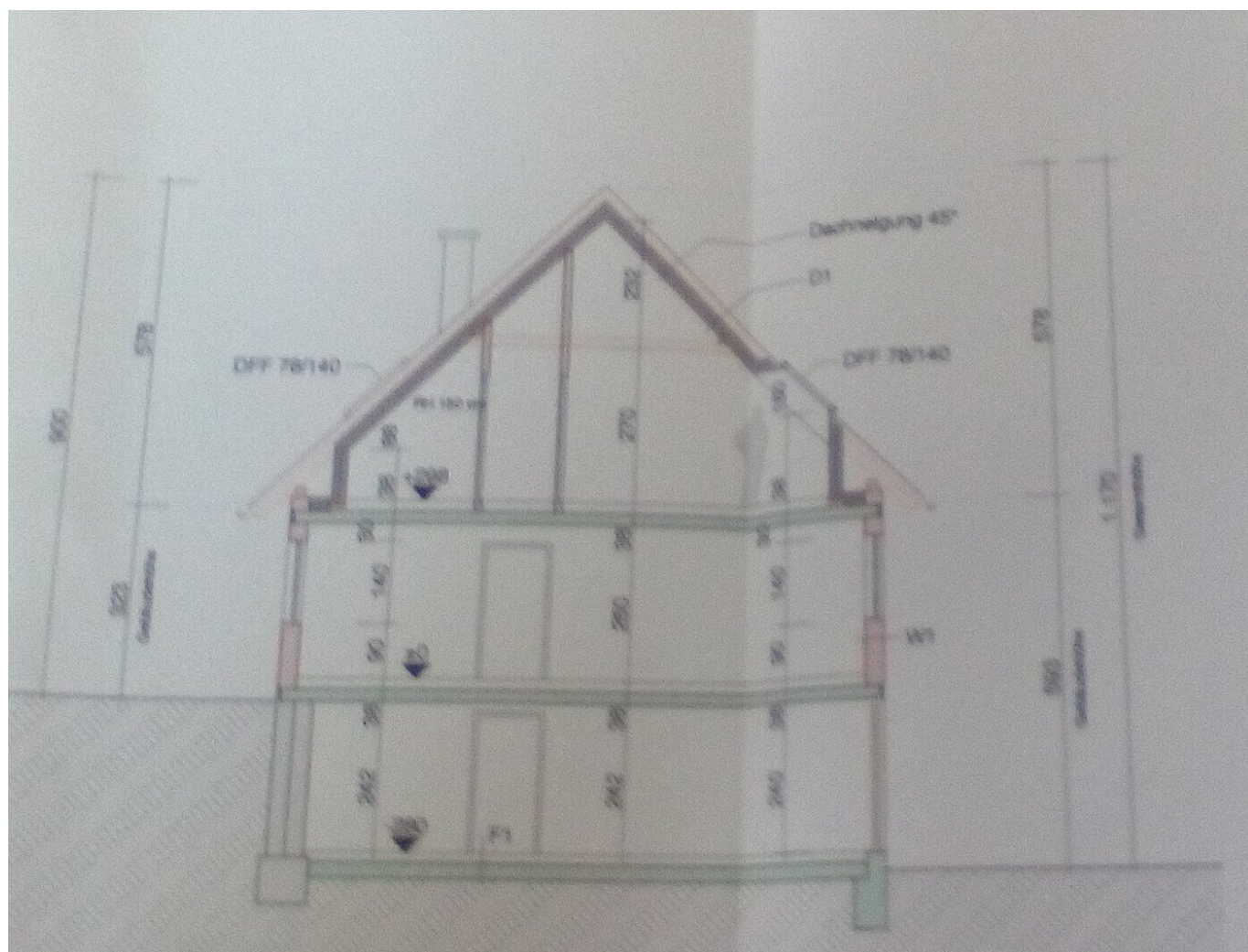


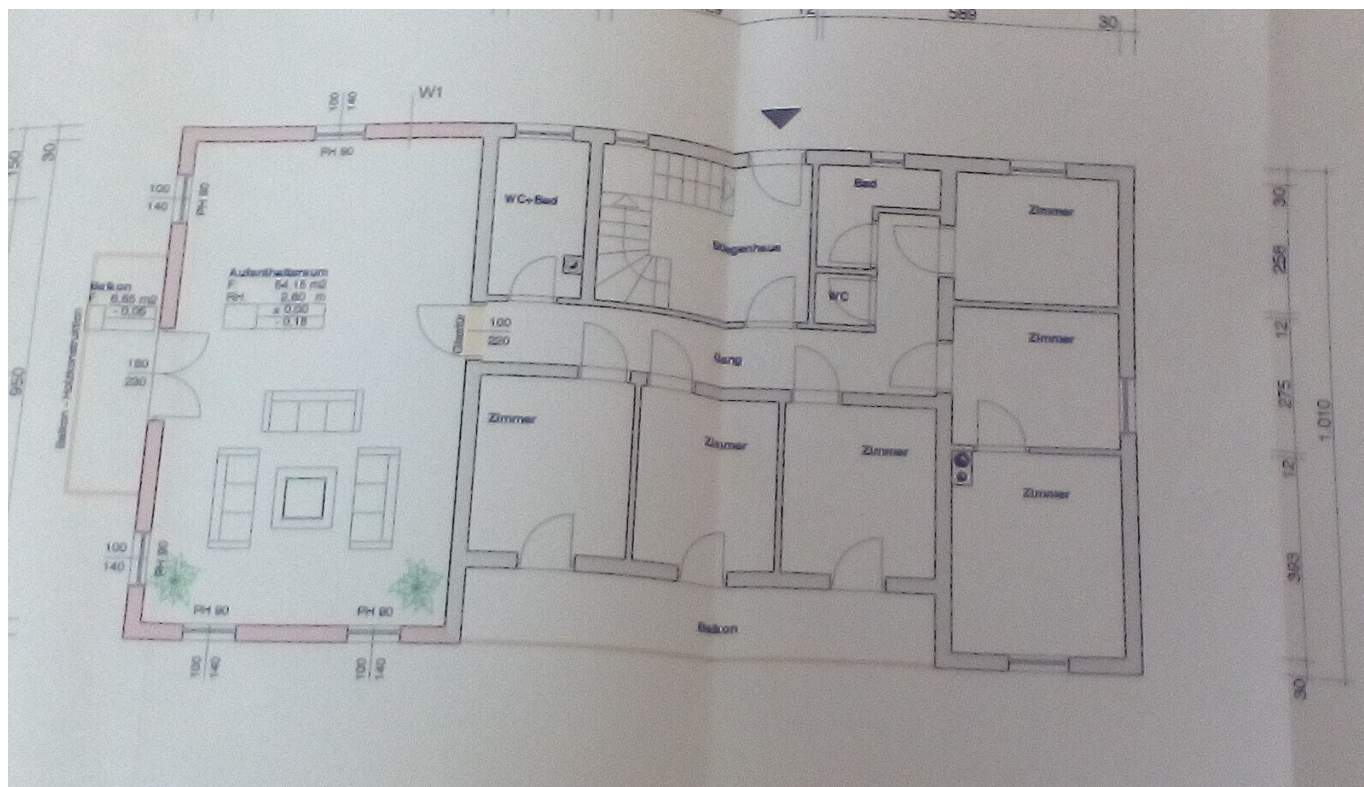


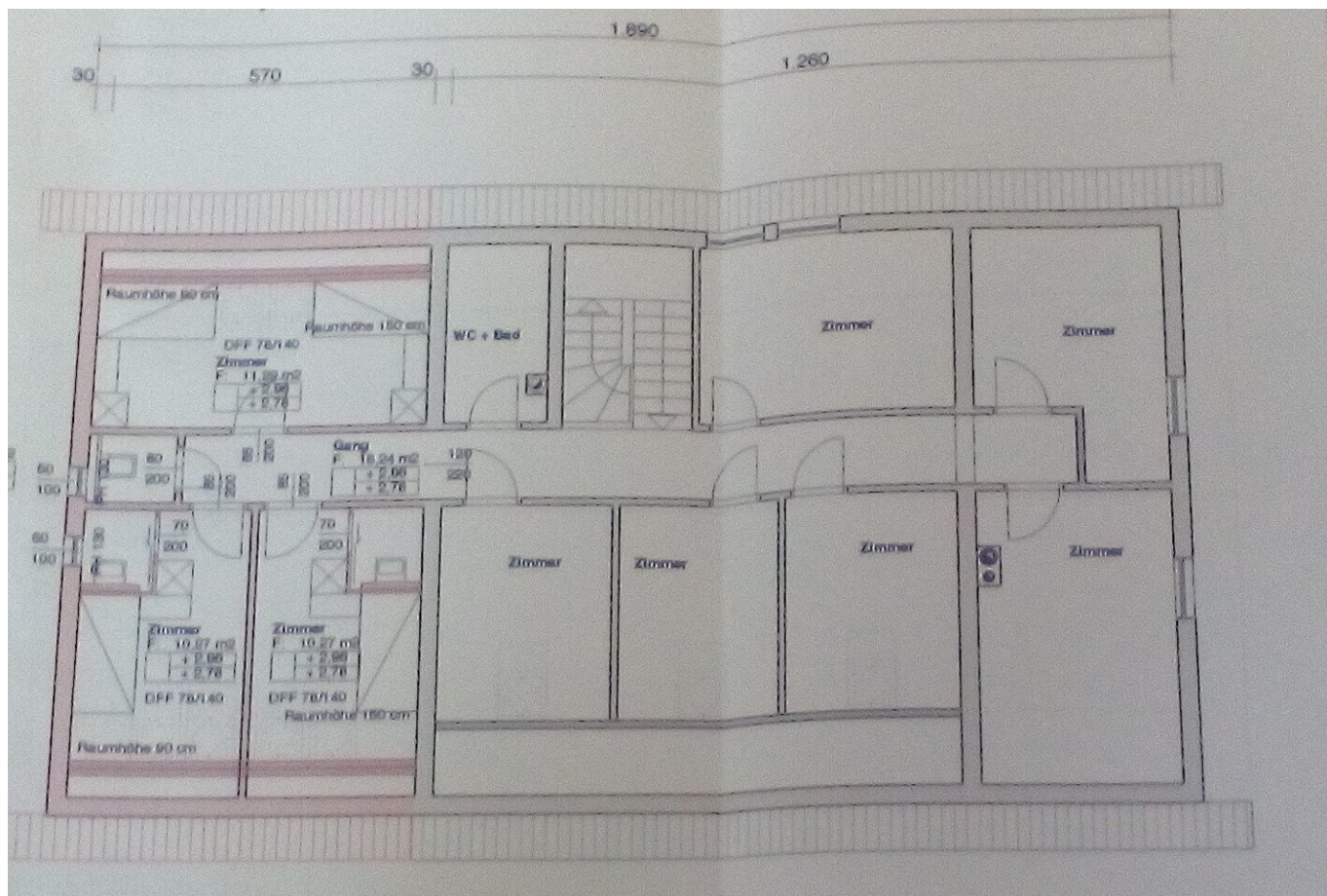


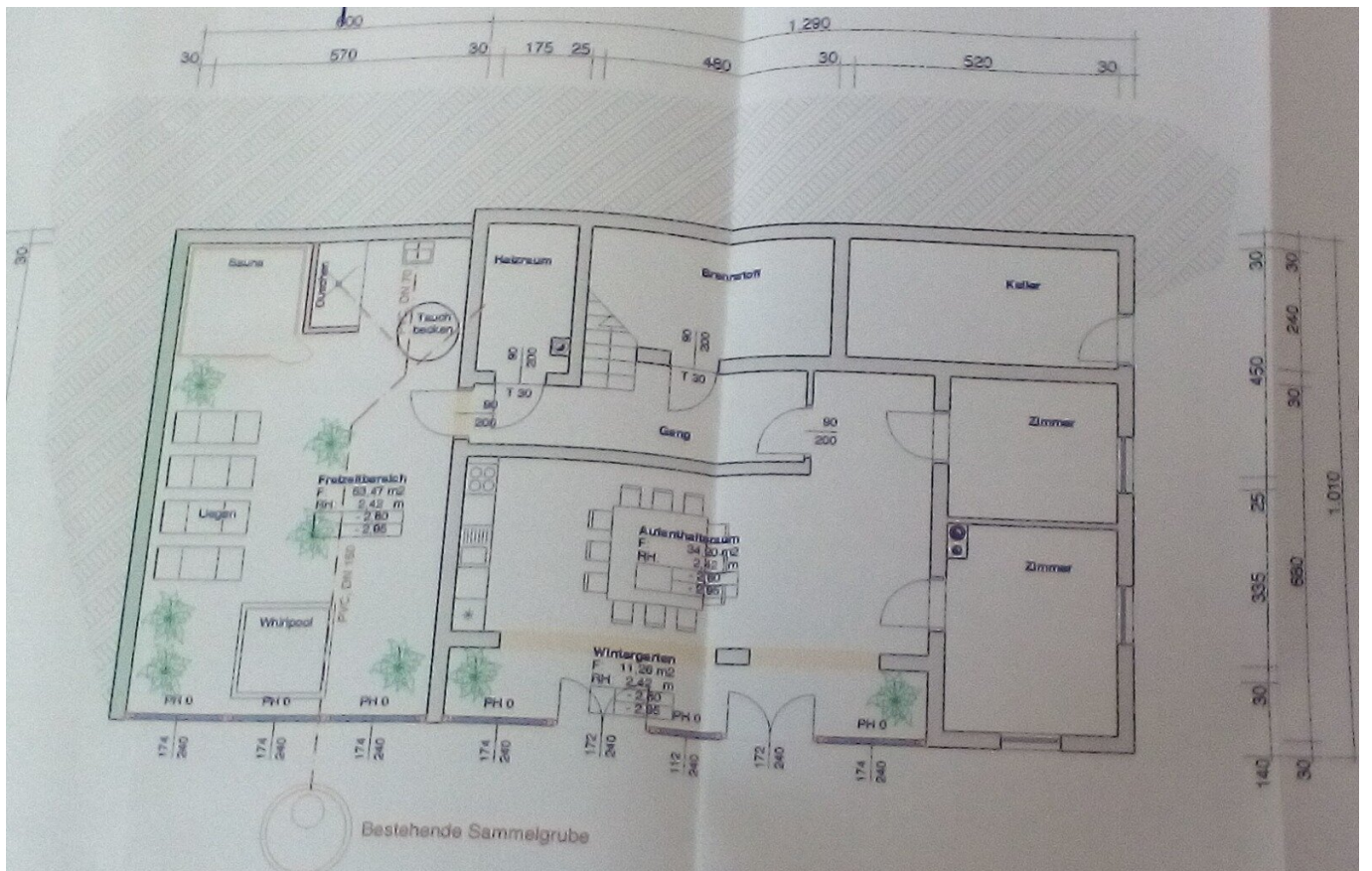












Objektbeschreibung

Das Haus liegt auf einer Höhe von ca. 1450 m über dem Meeresspiegel. Die Wohnfläche beträgt ca. 600 m², der ursprüngliche Bau wurde 1997 fertiggestellt, ein Anbau von 180 m² kam 2002 dazu. Mit einer Terrasse und einem Bereich für Erholung im Freien beträgt die Gesamtfläche des Grundstücks 2434 m².

Insgesamt gibt es 13 Zimmer im Haus. Davon sind zwei Räume mit 60 m² für Seminare/Meetings vorgesehen, 10 Zimmer sind als Gästezimmer mit Doppelbetten ausgestattet, außerdem gibt es 6 Bäder und 8 WCs.

Das Haus verfügt außerdem über eine Sauna, einen Ruheraum und ein Esszimmer. Dieses Haus ist immer gemütlich warm, da es zentral mit einem Ölkessel beheizt wird und über eine ausreichende Wärmedämmung verfügt. Das Erdgeschoss wird zusätzlich mit einem Tischherd und einer der Seminarräume mit einem Schwedenofen beheizt. Die Sauna, der Ruheraum und der Speisesaal verfügen über Fußbodenheizung. beheizte Sitzbänke im Wellnessraum: Auch die 15 Meter lange Design-Eckbank im Speisesaal verfügt über eine komfortable Sitzheizung.

Dieses Haus ist ideal für große Familien mit Kindern, sowie Gäste, die sich im Ski- und Wandergebiet sowie der Sommerfrische entspannen möchten oder an geschäftlichen Veranstaltungen, Schulungen, Seminare und anderen Veranstaltungen teilnehmen wollen. Es gibt eine eigene Futterstelle für Wildtiere und einen meditativen Kraftort. Jeder wird sich hier ruhig und friedlich fühlen und sich entspannen und Energie tanken können.

BEHERBERGUNG UND VERMIETUNG MÖGLICH.

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTEGESETZES UND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungeregeltheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.oivi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <8.000m

Kindergarten <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <10.000m

Bäckerei <10.000m

Sonstige

Geldautomat <10.000m

Bank <10.000m

Post <10.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap