

Exklusives Mehrfamilienhaus mit einzigartigem Potenzial und beeindruckendem Grundstück



Objektnummer: 7802

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4707 Schlüßlberg
Wohnfläche:	1.000,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 198,86 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59

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









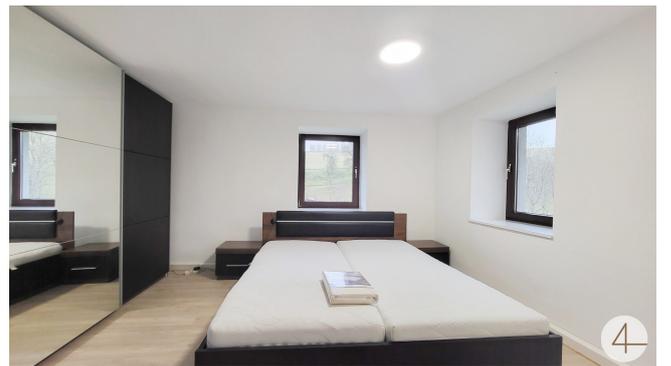






















Objektbeschreibung

Objekttyp: Mehrfamilienhaus

Grundstücksfläche: ca. 17.000 m²

Wohnfläche: über 1.000 m²

Besondere Merkmale: Gewölbekeller mit Tonnengewölbe, L-förmige Hofanlage, Pool, Energiewald, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Lage: Alleinlage in naturnaher Umgebung

Beschreibung:

Dieses einmalige Anwesen bietet eine beeindruckende Kombination aus Wohnkomfort, naturnahem Leben und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 17.000 m² erwarten Sie nicht nur großzügige Wohnflächen und zahlreiche Nebenbauten, sondern auch einzigartige Highlights wie ein Gewölbekeller mit historischem Tonnengewölbe und ein gepflegter Energiewald.

Der Gewölbekeller mit seinem charakteristischen Tonnengewölbe bietet ein stilvolles Ambiente. Aktuell ist er mit einer Sauna ausgestattet und verspricht pure Entspannung in einem außergewöhnlichen Setting.

- Über 1.000 m² Wohnfläche mit großer Flexibilität zur Nutzung
- 6 Garagen sowie umfangreiche Werkstatt- und Lagerräume
- Pool und gepflegter Gartenbereich mit Gartenhaus und Baumhaus
- Baumhaus und romantische Laube für besondere Momente
- Gewölbekeller mit Tonnengewölbe und integrierter Sauna

- Energiewald zur nachhaltigen Energiegewinnung
- L-förmige Hofanlage für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Heizsystem über zentrale Heizungsanlage (Öl- und Holzstückguttheizung) vom zentralen Heizraum aus
- Warmwasserbereitung über Zentralheizungsanlage und Solaranlage
- Wirtschaftsgebäude: Eingeschossiges Nebengebäude, Baujahr 1997, mit einer Fläche von ca. 150 m²
- Poollandschaft
- Hofkläranlage
- Eigene Quelle mit Brunnenanlage zur unabhängigen Wasserversorgung

Nutzungsmöglichkeiten:

Das Anwesen eignet sich für unterschiedlichste Zwecke:

- **Vermietung:** Ideale Voraussetzungen für Mehrfamiliennutzung
- **Seminare & Workshops:** Ruhige Lage und große Flächen für Gruppenveranstaltungen

Sonstiges:

Das Anwesen wurde kontinuierlich gepflegt und bietet sowohl für Investoren als auch für Privatpersonen ein enormes Potenzial.

Besichtigen Sie dieses einzigartige Anwesen und lassen Sie sich von seinen vielfältigen Möglichkeiten begeistern.

Der Bauakt wird gerade von der Gemeinde angefordert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.