

Außergewöhnliche Bergimmobilie mit majestätischem Ausblick -Tradition trifft Panorama



Objektnummer: 6019/98

Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5761 Maria Alm am Steinernen Meer
Baujahr:	1993
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	296,00 m²
Nutzfläche:	350,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,34
Kaufpreis:	1.978.000,00 €
Betriebskosten:	988,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Desalla

DESALLA House & Home GmbH

















Objektbeschreibung

Selbst für uns Makler hat ein Objekt wie dieses Seltenheitswert.

Dieses außergewöhnliche Haus vereint alpenländische Handwerkskunst mit zeitloser Eleganz und bietet ein unvergleichliches Wohnambiente inmitten der Natur. Liebevoller Holzarbeiten und feinste Materialien im gesamten Haus schaffen eine warme, authentische Atmosphäre - perfekt für Ruhesuchende, Naturliebhaber und Ästheten.

Architektonisch ist es etwas ganz Besonderes. Durch die gestalterische Raffinesse mit einer achteckigen Bauweise gehen die Raumabschnitte großzügig und fließend ineinander über. Es entstehen harmonische und weitläufige Wohnbereiche, die sowohl kommunikativ, als auch Rückzugsorte sein können.

Im Garten spiegeln sich 30 Jahre Liebe fürs Detail. Mit Herz, Hand und Hingabe entstand ein idyllischer Garten, in dem jeder Baum, jede Hecke, jede Blüte von der Sorgfalt und dem gärtnerischen Gespür seiner ehemaligen Bewohner erzählt. Er ist mehr als nur ein Außenbereich. Er ist vor allem ein uneinsehbarer Rückzugsort, Lebensraum und Spiegel jahrzehntelanger Pflege. Die Pflanzenwelt wurde mit Bedacht gewählt, Wege und Sitzecken laden zum Verweilen ein und jede neue Jahreszeit bringt stets neue Facetten dieser bunten Oase zum Vorschein.

Details zum Haus:

Sie haben die Möglichkeit ihr Haus über einen Eingang im Untergeschoss sowie im ersten Obergeschoss zu betreten.

Der **Haupteingang** befindet sich direkt neben einer großzügigen Doppelgarage und führt durch ein Gewölbe in das Souterrain/Untergeschoss. Der Eingangsbereich öffnet sich zu einem durchdacht gestalteten Grundriss mit zahlreichen Räumen für Hobby, Wellness und/oder Rückzug. Das Herzstück dieses Geschosses ist ein kleiner Weinkellerabteil mit integrierter Bar, eine charmante Sitzecke mit Kachelofen, Gewölbe aus Holz, das Charakter und Geschichte atmet, sowie ein möglicher Spa und Saunabereich.

Sie wohnen im **ersten Obergeschoss** mit Weitblick. Hier befindet sich das eigentliche Zentrum des Hauses mit einem großen Wohnbereich mit Kamin, einer offenen Küche und Essbereich (ebenfalls mit Kachelofen), sowie einem Zugang zur überdachten Terrasse mit majestätischem Blick auf die umliegende Bergkulisse, auf Grund der ideal ausgenutzten Hanglage.

Im **zweiten Geschoss** befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad,

sowie ein fast 20qm großer Ankleideraum. Ein weiterer Raum bietet einen ruhigen Rückzugsort zum Lesen, Arbeiten oder Entspannen, von welchem aus man durch die großen Fensterfronten den Sonnenuntergang genießen kann.

Der zuvor erwähnte zweite Eingang zum Haus führt ebenfalls in das erste Obergeschoss und zu einer separat begehbaren Einlegerwohnung, welche sich über 2 Etagen erstreckt.

Zusätzliche Information zur Immobilie:

In den letzten Jahren wurde die Öl-Zentralheizung umgestellt auf eine neue Fernwärme - Hackschnitzelheizung, welche eine besonders wirtschaftliche und komfortable Heizlösung für moderne Haushalte darstellt.

Zur Raumaufteilung:

Souterrain:

Doppelgarage, Eingangsbereich mit Gewölbe und Nebenraum, Barbereich mit Aufenthaltsraum, Nutzraum ,Hobbyraum, Waschküche, Spa-Bereich, leerer Öl-Tankraum, Wc, Bad, Abstellraum, Treppenhaus

Erdgeschoss:

Küche, Wohnzimmer, Essbereich, vordere und hintere überdachte Terrasse, Garten, Stube, Verbindungsraum zur Einlegerwohnung

Gerätehaus Aussenbereich

Obergeschoss:

Schlafzimmer, Schrankraum, Studio, Bad inkl. WC, Balkon

Einlegerwohnung Erdgeschoss:

Vorraum, Garderobe, WC, Bad, Schlafzimmer, Stiegenhaus

Obergeschoss Einlegerwohnung:

Schlafzimmer, Küche, Bad, Balkon

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und erwarten Sie gerne mit weiteren Informationen bei einer Besichtigung vor Ort!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap