

Ferienhaus Hengstblick in Hohentauern – Bastlertraum mit Panoramablick



Objektnummer: 7585/19624

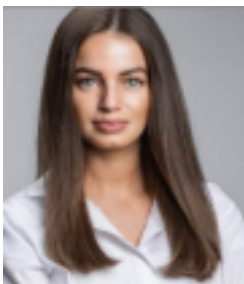
Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	165,92 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	624,00 m²
Keller:	86,00 m²
Kaufpreis:	147.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

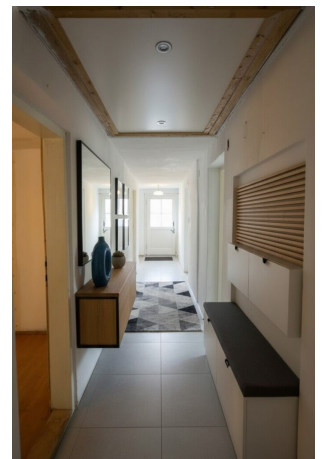
Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

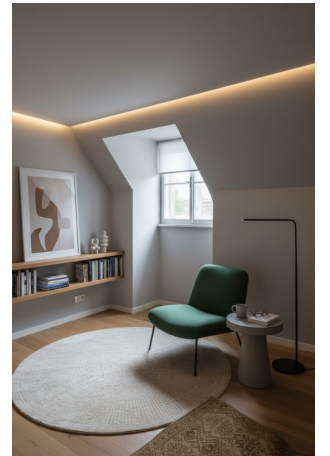
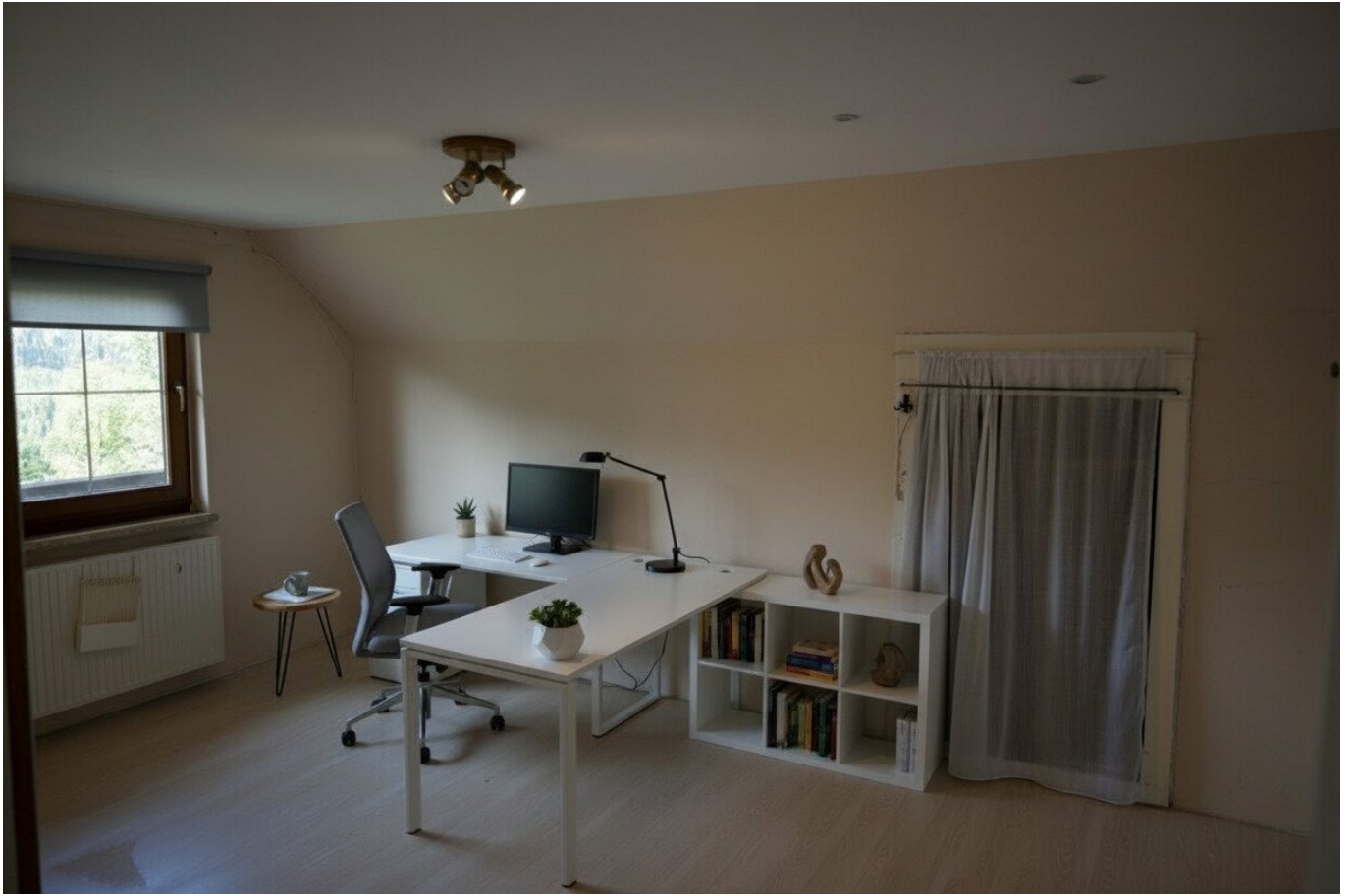
H +4366488221902

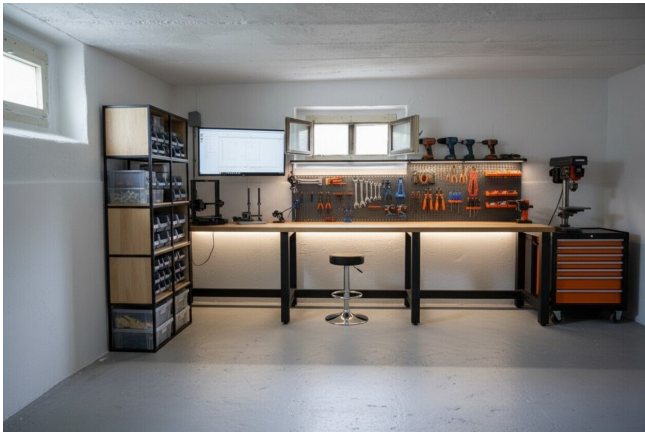






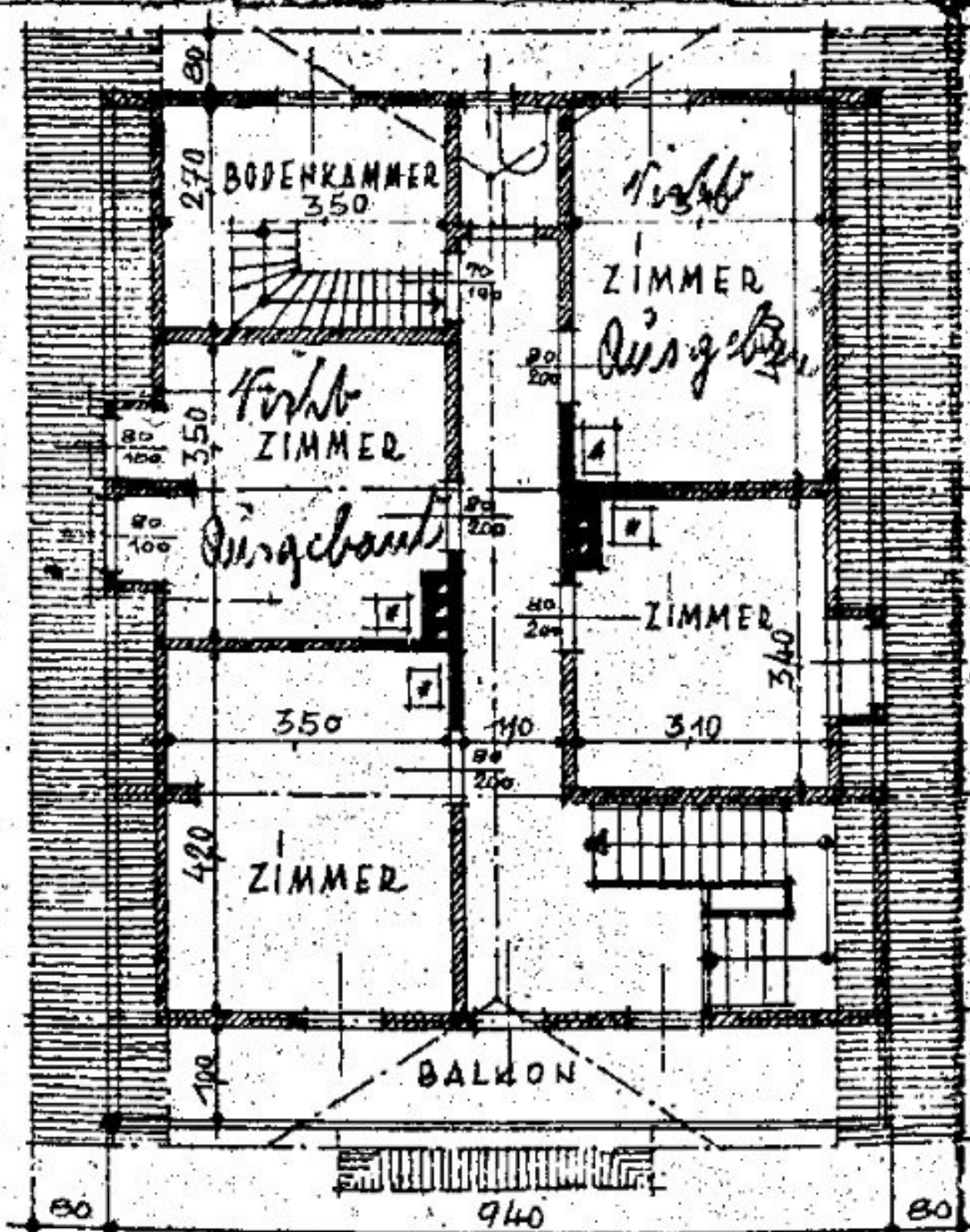




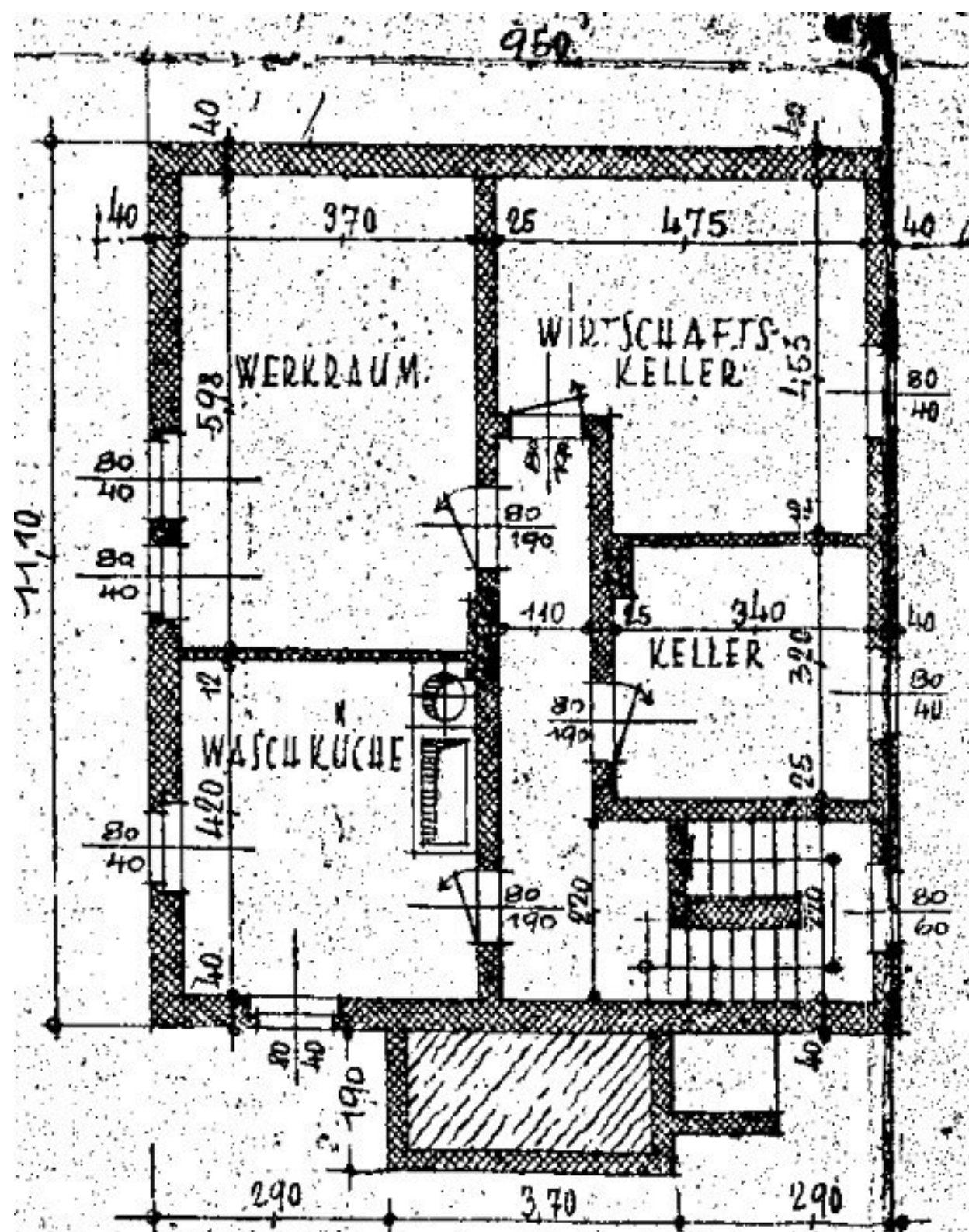




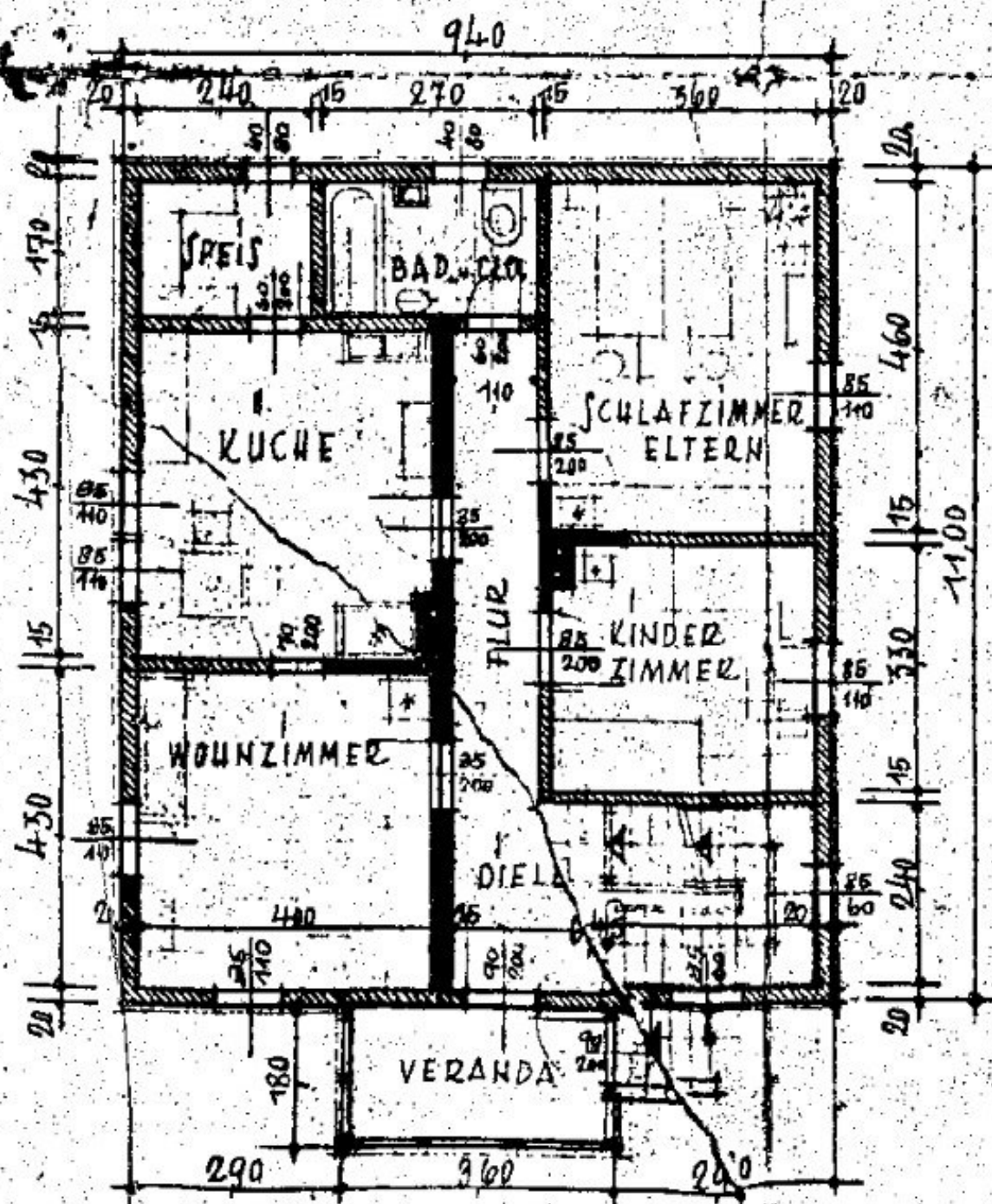




DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

? Bastlerobjekt „Hengstblick“ in Hohentauern! ?

Nur **400 Meter vom Skilift entfernt** und mitten im Natur- und Wanderparadies gelegen, bietet dieses renovierungsbedürftige Haus in der beliebten Panoramasiedlung die perfekte Gelegenheit, Ihren ganz persönlichen Ferientraum in den Bergen zu verwirklichen. Mit handwerklichem Geschick und kreativen Ideen lässt sich hier ein wahres Schmuckstück schaffen.

Das komplett unterkellerte Objekt verfügt im Erdgeschoss über eine Öl- und Holz-Zentralheizung sowie ein zusätzlich beheizbares Zimmer im Obergeschoss. Eine Doppelgarage auf dem Grundstück und die hervorragende Zufahrt sorgen für Komfort und praktische Vorteile.

Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütliches Wohnzimmer, eine Küche mit Esstisch und Abstellraum, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC. Das Obergeschoss bietet fünf weitere Zimmer, von denen eines noch nicht ausgebaut ist – hier eröffnen sich zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Keller und Haus befinden sich in trockenem Zustand und bieten damit eine solide Grundlage für Ihren Umbau- oder Renovationstraum in einzigartiger Berglage.

? Panoramasiedlung 3, 8785 Hohentauern

?? Ferienhaus/Basterlobjekt

? Wohnfläche: 166 m²

? Kellerfläche: 86 m²

? Gesamtfläche: 776 m²

? Kaufpreis: € 147.000,-

? 7 Zimmer (davon 1 nicht ausgebaut)

?? 6 Schlafzimmer (EG: 1, OG: 5)

? 1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC

? Baujahr: 1960

? Doppelgarage (30 m²)

? Öl und Holz-Zentralheizung (EG + 1 Zimmer im OG)

?? Vollunterkellerung, gute Anbindung und Zufahrt

? **Highlights auf einen Blick:**

- Nur **5 Gehminuten von der Skipiste entfernt** ?
- Lage mit traumhaftem Panoramablick ?
- Großzügiges Grundstück mit Gestaltungsspielraum ?
- Ganzjahres-Urlaubsregion: Wandern, Skifahren, Mountainbiken, Schneeschuhwandern0??????
- Nur 1 Minute ins Ortszentrum mit Restaurants & Nahversorgung ??
- Gute Erreichbarkeit ?

Dieses Objekt ist ideal für:

? **Kreative Bastler** – die ihren Wohntraum selbst verwirklichen wollen

????? **Junge Familien** – mit dem Wunsch nach einem Eigenheim in den Bergen

? **Ruhesuchende** – die Natur und Entspannung genießen möchten

? **Urlauber & Investoren** – mit Potenzial zur Ferienvermietung

? **Potenzial:**

Mit überschaubarem Budget schaffen Sie hier Ihr eigenes Ferienhaus oder eine rentable Ferienimmobilie – in einer Region, in der Nachfrage und Wertsteigerung gesichert sind.

? Kaufpreis: € 147.000,-

? Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Besondere Rarität: Zweitwohnsitzwidmung

Das Objekt verfügt über die äußerst seltene und begehrte Zweitwohnsitzwidmung. Diese besondere Widmung ist mittlerweile eine echte Seltenheit am österreichischen Immobilienmarkt und bietet Ihnen entscheidende Vorteile gegenüber herkömmlichen Ferienwohnungen:

- **Maximale Flexibilität:** Sie können frei entscheiden, ob Sie die Immobilie zur Eigennutzung, zur Vermietung oder in Kombination nutzen möchten
- **Keine Vermietungspflicht:** Im Gegensatz zu reinen Ferienwohnungswidmungen sind Sie nicht verpflichtet, das Objekt touristisch zu vermieten
- **Wertstabilität:** Zweitwohnsitzwidmungen werden aufgrund ihrer Seltenheit am Markt besonders geschätzt und sind entsprechend wertbeständig
- **Investitionssicherheit:** Die Widmung ermöglicht sowohl private Nutzung als auch Vermietung ohne rechtliche Einschränkungen

Diese Zweitwohnsitzwidmung macht das „Haus Hengstblick“ zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit, da neue Zweitwohnsitzwidmungen in Österreich kaum noch vergeben werden. Sie erwerben damit nicht nur eine Immobilie in Top-Lage, sondern auch ein Stück Gestaltungsfreiheit, das in der heutigen strengen Raumordnungslandschaft zur absoluten Rarität geworden ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <150m

Klinik <575m

Krankenhaus <950m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <625m

Universität <250m
Höhere Schule <800m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Geldautomat <150m
Bank <125m
Post <325m
Polizei <225m

Verkehr

Bus <125m
U-Bahn <150m
Straßenbahn <475m
Bahnhof <150m
Autobahnanschluss <3.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap