Landsitz am Wallersee



Objektnummer: 513/2987

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5302 Henndorf am Wallersee
Nutzfläche:	2.184,00 m²
Bäder:	6
WC:	8
Balkone:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,53
Kaufpreis:	8.000.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dr. Berndt KRETSCHMER

Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

T +43 662 65 85-110

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







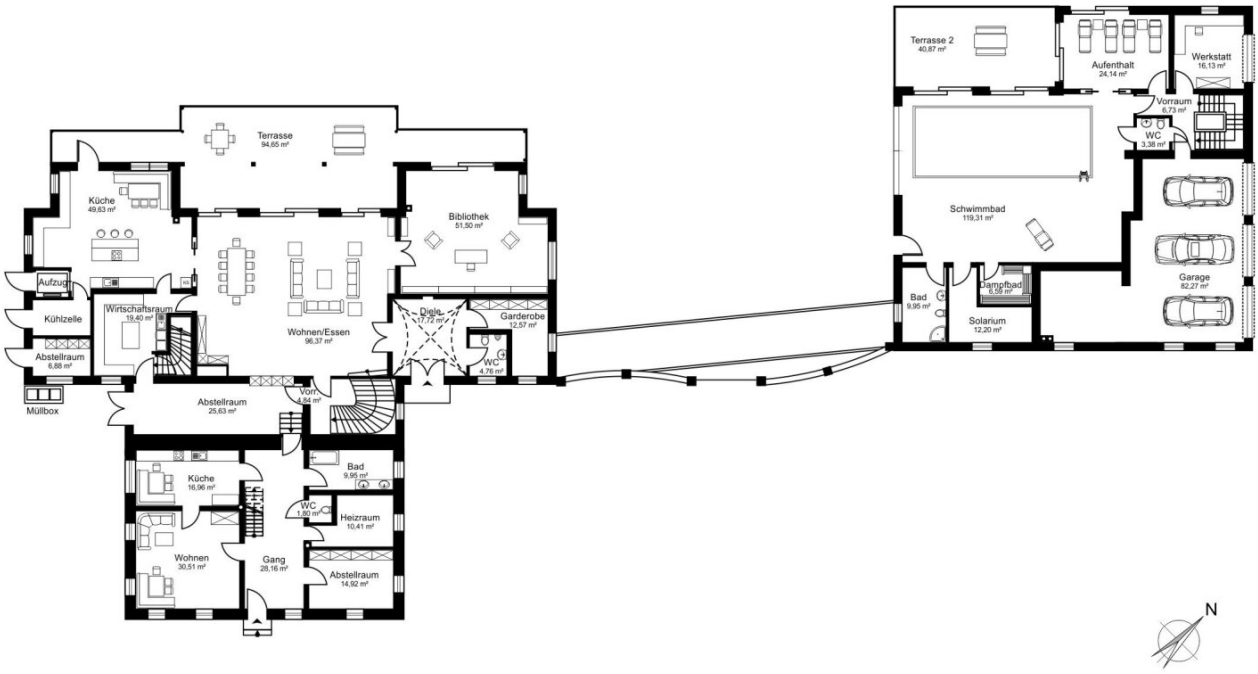


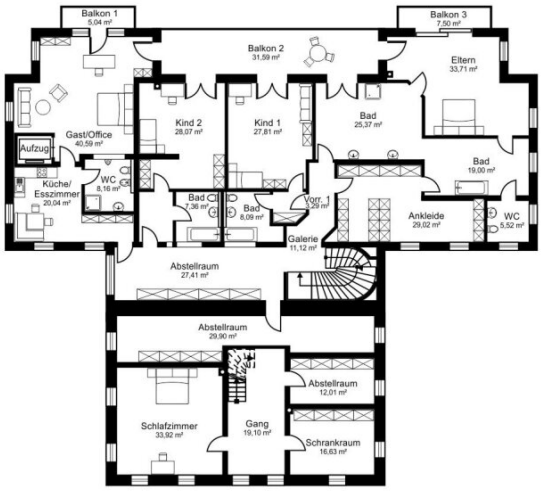


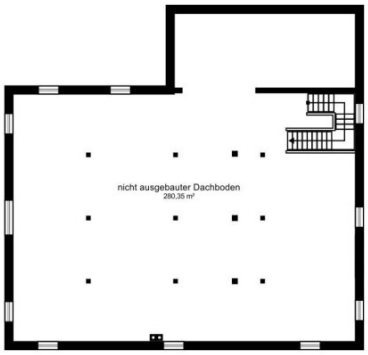




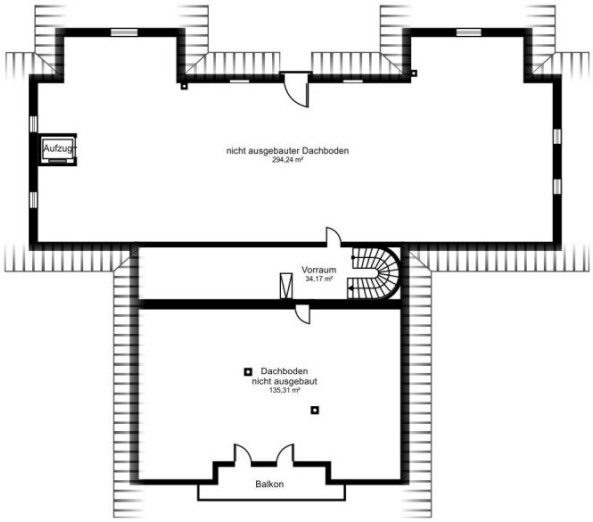


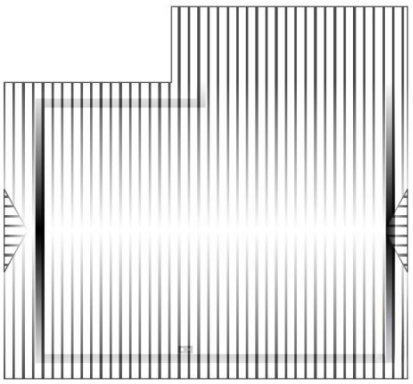

Terrasse
94,65 m²
Küche
49,63 m²
Bibliothek
51,50 m²
Aufzug
Kühlzelle
Wirtschaftsraum
19,40 m²
Wohnen/Essen
96,37 m²
Diele
17,72 m²
Garderobe
12,57 m²
Abstellraum
6,88 m²
WC
4,76 m²
Müllbox
Abstellraum
25,63 m²
Vorr.
4,84 m²
Küche
16,96 m²
Bad
9,95 m²
WC
1,80 m²
Heizraum
10,41 m²
Wohnen
30,51 m²
Gang
28,16 m²
Abstellraum
14,92 m²
Terrasse 2
40,87 m²
Aufenthalt
24,14 m²
Werkstatt
16,13 m²
Vorraum
6,73 m²
WC
3,38 m²
Schwimmbad
119,31 m²
Garage
82,27 m²
Bad
9,95 m²
Dampfbad
6,58 m²
Solarium
12,20 m²
N


Balkon 1
5,04 m²
Balkon 2
31,59 m²
Balkon 3
7,50 m²
Eltern
33,71 m²
Kind 2
28,07 m²
Kind 1
27,81 m²
Bad
25,37 m²
Gast/Office
40,59 m²
Aufzug
Bad
19,00 m²
WC
8,16 m²
Küche/
Esszimmer
20,04 m²
Bad
7,36 m²
Bad
8,09 m²
Vorr. 1
2,29 m²
Ankleide
29,02 m²
WC
5,52 m²
Galerie
11,12 m²
Abstellraum
27,41 m²
Abstellraum
29,90 m²
Abstellraum
12,01 m²
Schlafzimmer
33,92 m²
Gang
19,10 m²
Schrankraum
16,63 m²

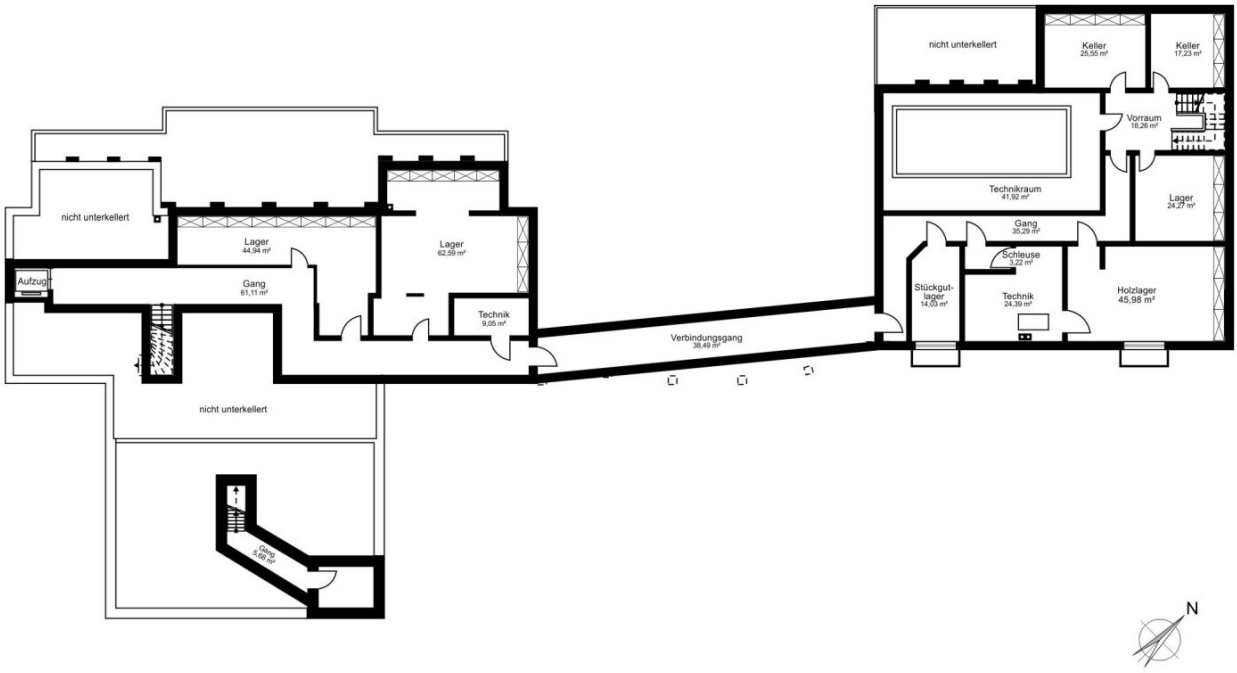

nicht ausgebauter Dachboden
280,35 m²


N


Aufzug
nicht ausgebauter Dachboden
294,24 m²
Vorraum
34,17 m²
Dachboden
nicht ausgebaut
135,31 m²
Balkon




N


nicht unterkellert
Keller
25,55 m²
Keller
17,23 m²
Vorraum
18,26 m²
Technikraum
41,92 m²
Lager
24,27 m²
Gang
35,29 m²
Schleuse
3,22 m²
Stückgut-
lager
14,03 m²
Technik
24,39 m²
Holzlager
45,98 m²
Verbindungsgang
38,49 m²
nicht unterkellert
Lager
44,94 m²
Lager
62,59 m²
Aufzug
Gang
61,11 m²
Technik
9,65 m²
nicht unterkellert
Gang
2,69 m²
N

Objektbeschreibung

Umgeben von unverbaubarem Grünland, unweit des Ortskerns der Marktgemeinde Henndorf am Wallersee, wurde auf einem ca. 5.700 m² großen Bauplatz zum bestehenden historischen Bauernhaus ein Ensemble mit einem großzügigem Wohnhaus, einem Nebengebäude mit Hallenbad, Wellnessbereich, Hobbyräumen und Garagen sowie einem weiteren Garagengebäude errichtet.

Neben den vielfältigen Möglichkeiten das landwirtschaftliche Grünland zu nutzen, bieten auch die Gebäude viele Nutzungsmöglichkeiten. Mit Ausnahme des Inneren des alten Bauhauses verfügen alle Gebäude über einen hochwertigen Neubaustandard.

Mit seinen drei Baukörpern eignet sich das Anwesen vom großzügigen Wohnsitz/Familiensitz über eine gemischte Wohn- und firmenmäßige Nutzung, bis hin zu Umsetzung von Hobbies mit entsprechendem Platzbedarf. Das Raumprogramm der Gebäude können Sie den Planunterlagen entnehmen.

Die Gebäude- und Energietechnik befindet sich auf höchsten Niveau und erlaubt einen krisensicheren Betrieb. Von fachkundiger Hand errichtet und betrieben, befinden sich die Gebäude außen wie innen in neuwertigem Zustand.

+ Haupthaus

+ Dependance mit Hallenbad/Wellnessbereich

+ Historisches Bauernhaus

+ Garagengebäude

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.