

## **Landsitz am Wallersee**



**Objektnummer: 513/2987**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5302 Henndorf am Wallersee
<b>Nutzfläche:</b>	2.184,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	8
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,53

## Ihr Ansprechpartner



### **Dr. Berndt KRETSCHMER**

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder 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.



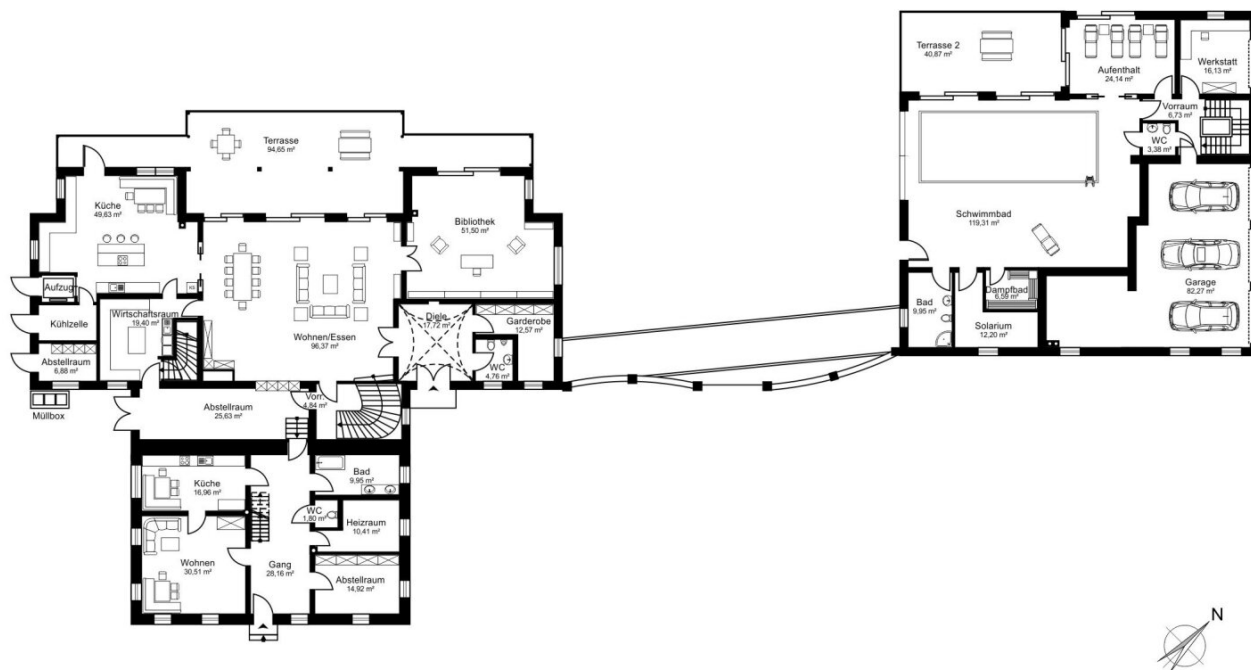


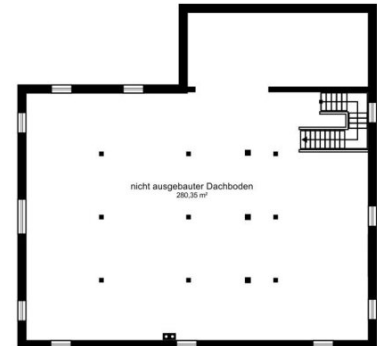
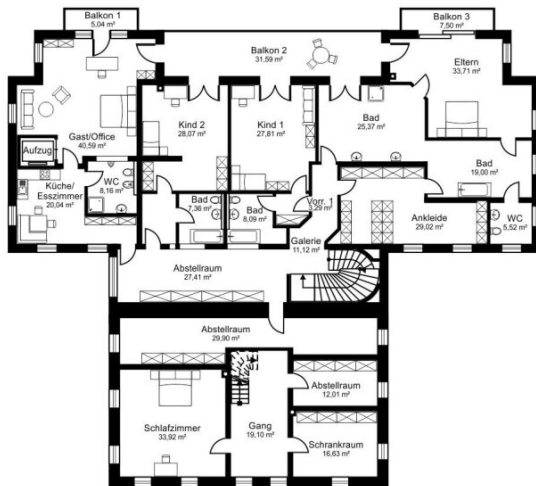


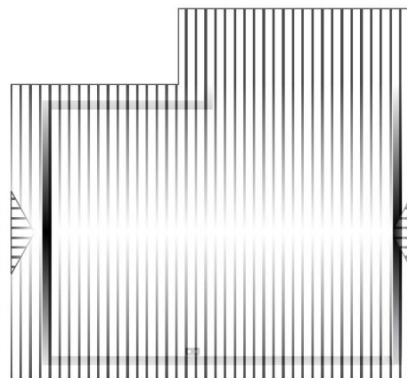
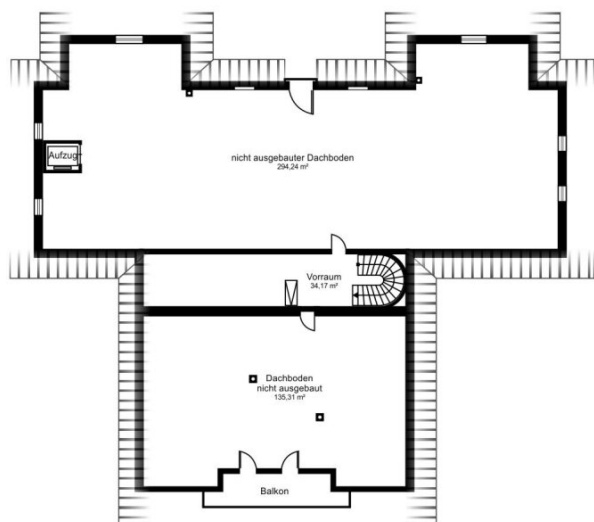




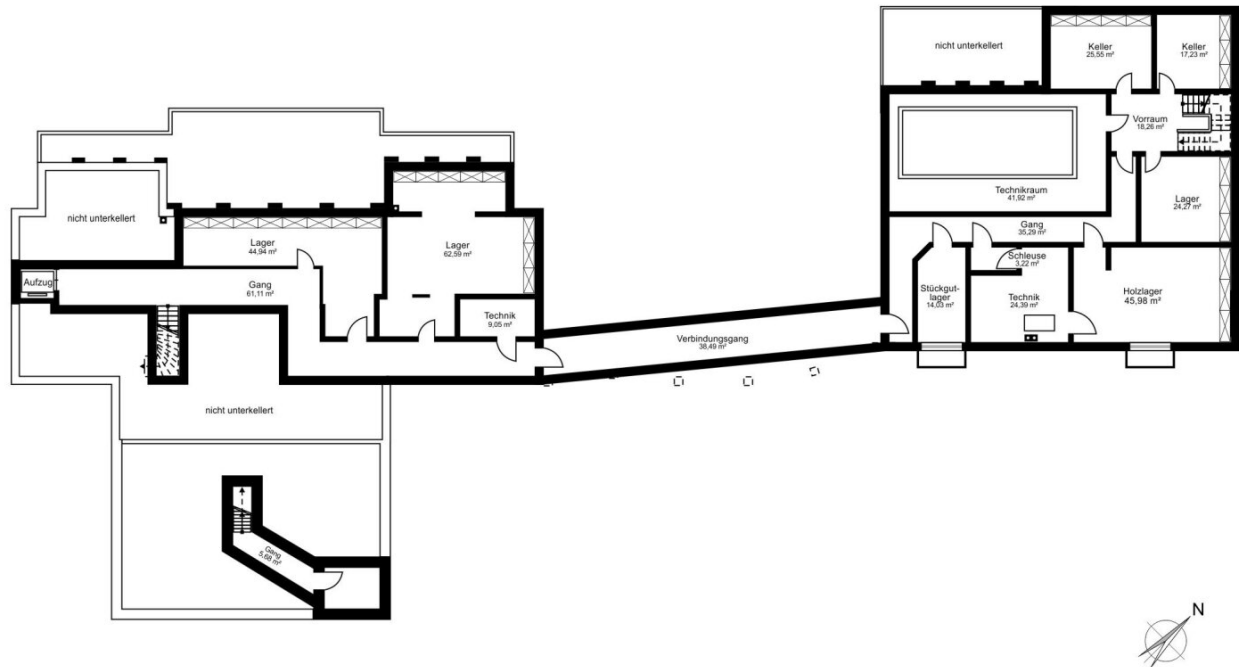












## Objektbeschreibung

Umgeben von unverbaubarem Grünland, unweit des Ortskerns der Marktgemeinde Henndorf am Wallersee, wurde auf einem ca. 5.700 m<sup>2</sup> 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.