Ein Juwel im Mostviertel - Exklusives Herrenhaus in Toplage mit herrlichem Ausblick! Ybbstalradweg!



Objektnummer: 8293

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3345 Göstling an der Ybbs
Heizwärmebedarf:	F 215,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,18
Kaufpreis:	999.999,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Duregger

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0699 / 192 48 160

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
































St.Christoph










































·1811·



Objektbeschreibung

Dieses romantische Herrenhaus in einzigartiger Lage ist ein Juwel und eine absolute Rarität in der wunderschönen Landschaft des Mostviertels. Hier genießt man Ruhe und Lebensstil. Die ursprüngliche Bauweise mit geschichtsträchtigen Elementen verzaubert seine Besucher und garantiert ein herrschaftliches Ambiente.

Das Gebäude bietet mehrere Apartments (Langzeitvermietung von einzelnen Apartments möglich), eine **Jagdherren-Suite** sowie kleinere getrennte Wohneinheiten. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Bad und ist überdies mit **ausgesuchten, beeindruckenden Antiquitäten liebevoll eingerichtet**. Das Herrenhaus wird voll möbliert mit allen Antiquitäten abgegeben. Eine gastromäßig ausgestattete Küche lässt jeden Hobbykoch zum Profi werden, im großen Saal werden Sie und Ihre Party-Gäste unvergessliche Tage erleben. Im Wellnessbereich (Sauna, Hamam, Whirlpool) halten Sie sich fit, Ihre Gäste schwimmen inzwischen im Pool.

Das Gebäude wurde in den letzten Jahren laufend restauriert und modernisiert.

Dieses wunderschöne Areal bietet eine wundschöne Aussicht auf die Landschaft, durch die optimale Ausrichtung genießt man den ganzen Tag Sonne.

Dem Landhaus ist ein Wirtschaftsgebäude mit komplett eingerichteter Werkstatt angeschlossen (Tierhaltung, Hobbyraum, Stauraum, etc)**. In einer geräumigen Garage mit elektrischem Tor finden mehrere Autos genügend Platz, zusätzlich steht ein großer Parkplatz für Gäste zur Verfügung.**

Ausstattungsmerkmale:

- Zentralheizung (Pelletsheizung)
- offene und antike Kamine und Kachelöfen
- voll ausgestatteter Wellnessbereich, Whirlpool, Sauna, Dampfbad, Hamam
- Pool
- Veranstaltungssaal

- **zusätzlich ca. 3000 m2 Baugrund**

- JAGDMÖGLICHKEIT, Fischen, Reiten, Schifahren (Schigebiet Hochkar und Ötscher) Lunzersee …

Betriebskosten lt. Eigentümer:

- Wasser - € 400,00 jährlich (Servitut des Wasserbezuges)

- Heizung - € 4.771,00 jährlich - Von der Menge her kann man zwischen 10.000 und 11.000 kg Pellets lagern, im Durchschnitt wurden um das gesamte Haus zu heizen, ca. 15.000 kg benötigt

- Rauchfangkehrer - € 307,44

- Versicherungsbeispiel (Gebäude- und Haushaltsversicherung) – Vorschlag Wr. Städtische

- Grundsteuer - € 561,04

Wer sich von diesem außergewöhnlichen architektonischen Perspektivenspiel mit einzigartigem Wohnambiente angesprochen fühlt, ist hier genau richtig!

Die beliebte Wohn- und Freizeitgegend verfügt über Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, einen regionalen Bio-Hofladen, eine Volks- und Mittelschule, Apotheke, Ärzte, gemütliche Restaurants sowie Gastronomiebetriebe. Die Schigebiete Hochkar und Ötscher laden zum Schifahren und Aprés-Schi ein.

Vielfältige Ausflüge mit dem Fahrrad **(Ybbstal-Radweg)**, Spaziergänge und Wanderungen in den nahen Wäldern bieten Entspannung und eine Freizeitgestaltung für Ihre gesamte Familie und Ihre Gäste.

Die Entfernungen von St. Georgen am Reith betragen nach:

- Waidhofen an der Ybbs ca. 21 km (ca. 21 min über B31)
- Göstling Schigebiet ca. 29 km (ca. 30 min über B31)
- Amstetten ca. 50 km (ca. 45 min über B121)
- Linz (Zentrum) ca. 94 km (ca. 1h19min über A1)
- Wien (Zentrum) ca. 167 km (ca. 2h über B25 und A1)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit, hin!

Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 19248160 zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.