

Einzigartiges Chalet samt Naturschwimmteich im Salzburger Lungau



Außenansicht

Objektnummer: 137

Eine Immobilie von Edelweiss Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5571 Pichl
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	99,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,44
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,6% inkl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Karl Lukas Lassacher

Edelweiss Immobilien GmbH
Predlitz 17
8863 Predlitz

T +43 664 9217197
H +43 664 92 17 197

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







Objektbeschreibung

Einzigartiges Chalet-Ensemble im Salzburger Lungau
Ein alpines Kleinod zwischen Tradition, Natur und Stilbewusstsein

Preis – Lage – Kenndaten

- Kaufpreis: € 850.000,-
- Grundstück: ca. 575 m²
- Wohn-/Nutzfläche: ca. 100 m²
- Räume: 2
- Bäder: 1
- Heizung: Fußbodenheizung (Strom), Kachelofen, Kanonenofen
- Parken: Frestellplätze
- Baujahr: urspr. 16./17. Jhdt., behutsame Rekonstruktion 2009, 2011, 2016
- Energiekennzahlen: HWB 99,4 | fGEE 1,44
- Widmung laut Flächenwidmungsplan: Bauland Dorfgebiete sowie kleine Fläche Grünland

Die Immobilie

Im UNESCO-Biosphärenpark Lungau, inmitten unberührter Natur, umrahmt von Wiesen, altem Baumbestand und einem klaren Gebirgsbach, liegt dieses außergewöhnliche Altholzdörfchen. Drei historische Baukörper wurden an ihren Ursprungsorten abgetragen, nummeriert und in meisterhafter Handarbeit auf diesem sonnigen Grundstück neu errichtet.

Chalet 1 (Osttiroler Troadkastl): Wohn-/Essbereich, Schlafboden, Sichtbalken, Holzofen

Besonderes Highlight

Ein großer biologisch angelegter Naturbadeteich mit Steg und Loungebereich, direkt am Bachlauf, schafft ein unvergleichliches Naturerlebnis. Die hauseigene Zirbensauna mit Fensterblick in die Landschaft ergänzt das private Wellnessgefühl.

Besonderheiten

- Rekonstruierte Originalsubstanz aus dem Alpenraum
- Multifunktional: Wohnen, Retreat, Atelier, Kulturort, Familienbesitz
- Rechtliche Eigentumslage: Alleinbesitz, kein Altbestand, keine Belastungen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <4.500m

Post <1.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap