Historisches Zinshaus mit fünf Wohneinheiten in zentraler Lage von Trieben



Objektnummer: 1374

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8784 Trieben
Baujahr:	1553
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	549,00 m²
Kaufpreis:	360.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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











































Objektbeschreibung

Das historische Hammerherrenhaus befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage in Trieben. Die rund **549 m² Wohn- und Nutzfläche**, die derzeit auf **fünf kleinere Wohneinheiten** aufgeteilt sind, bieten vielfältige Möglichkeiten für Vermietung oder eine gemischte Wohn- und Gewerbenutzung. Mit seinen Ursprüngen im Jahr **1553** zählt das Gebäude zu den bedeutenden historischen Bauwerken der Region und verbindet jahrhundertealte Geschichte mit attraktivem Entwicklungspotenzial.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Zentrale und dennoch ruhige Lage in Trieben
- Rund 30 Fahrminuten bis Liezen
- Ca. **549 m² Wohn- und Nutzfläche**
- Derzeit in **fünf Wohneinheiten** gegliedert
- Historisches Hammerherrenhaus mit Ursprüngen aus dem Jahr **1553**
- Repräsentatives Gebäude mit besonderem historischem Charakter
- Generalsanierung im Jahr **1996**
- Nutzung für Wohnen und Gewerbe möglich
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

DAS HAUS

Das historische Hammerherrenhaus verfügt über eine Wohn- und Nutzfläche von rund **549 m²**. Die Fläche ist derzeit auf **fünf kleinere Wohneinheiten** aufgeteilt und bietet dadurch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Vermietung oder eine Kombination aus Wohnen und Gewerbe.

Die einzelnen Einheiten umfassen Wohn- und Schlafräume, Küchen sowie Sanitärbereiche. Ergänzt wird das Raumangebot durch Terrassen- und Gartenflächen. Zur Liegenschaft gehören außerdem **zwei Hallen**, die zusätzliche Nutz- und Lagermöglichkeiten bieten und das vielseitige Nutzungskonzept der Immobilie sinnvoll erweitern. Mehrere Stellplätze stehen direkt auf dem Grundstück zur Verfügung.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und im Laufe seiner Geschichte mehrfach sorgfältig erhalten. Nachdem das Hammerherrenhaus Ende der 1950er-Jahre übernommen wurde, erfolgte bereits **1960** eine umfassende Restaurierung mit Unterstützung des Bundesdenkmalamtes und der Gemeinde Trieben. Eine weitere umfassende **Generalsanierung** wurde **1996** durchgeführt und trug wesentlich zum heutigen Erscheinungsbild des historischen Gebäudes bei.

Die Ausstattung umfasst Fliesen- und Parkettböden sowie Badezimmer mit Fenster, Dusche und WC. Das Gebäude verfügt über ein Satteldach und bietet einen schönen Grünblick. Mehrere Stellplätze sowie Garten- und Terrassenflächen ergänzen das Angebot.

DIE GESCHICHTE

Das Hammerherrenhaus ist eng mit der Industriegeschichte Triebens verbunden. Seine Ursprünge reichen bis ins Jahr **1553** zurück, als der Rottenmanner Gewerke **Rupert Mettlhammer** die Konzession zur Errichtung des Hammerwerkes erhielt.

Von **1622 bis 1872** befand sich das Hammerwerk im Besitz des **Stiftes Admont** und entwickelte sich zu einem bedeutenden Standort der steirischen Eisenverarbeitung. Die Nutzung der Wasserkraft sowie der umliegenden Wälder bildete die Grundlage für eine leistungsfähige Blechproduktion. Das heutige Hammerherrenhaus wurde **1667** als repräsentatives Verweserhaus errichtet und diente dem Verwalter des Hammerwerkes als Amtssitz.

Im Jahr **1844** wurde der Betrieb vom renommierten Montanforscher **Peter Tunner** besichtigt. Gegen Ende des 19. Jahrhunderts entwickelte sich das ursprüngliche Hammerwerk zu einer modernen Blechfabrik. Bis heute ist das Hammerherrenhaus ein bedeutendes Zeugnis der regionalen Industriegeschichte und prägt das historische Ortsbild von Trieben.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft befindet sich in einer zentralen und gleichzeitig ruhigen Lage von Trieben. Das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, medizinischer Versorgung, Gastronomie sowie öffentlichen Verkehrsmitteln ist in wenigen Minuten erreichbar. Über die nahegelegene Pyhrn Autobahn A9 bestehen ausgezeichnete Verbindungen in Richtung Liezen, Leoben, Graz und Linz.

Das Hammerherrenhaus ist bis heute ein bedeutendes Zeugnis der regionalen Industriegeschichte und eng mit dem ehemaligen Hammerwerk sowie dem Stift Admont verbunden. Die Kombination aus historischer Bedeutung, großzügiger Nutzfläche und vielseitigen Verwendungsmöglichkeiten macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit für Investoren und Liebhaber historischer Immobilien.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap