Ihr exklusives "Grundl"-Stück am Grundlsee



Objektnummer: 7606

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8993 Grundlsee
Wohnfläche:	200,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 657,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 10,61
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Kfm. Fridolin Angerer

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-42

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




KI-generiertes Symbolbild
Geometrische Unstimmigkeiten sind möglich!













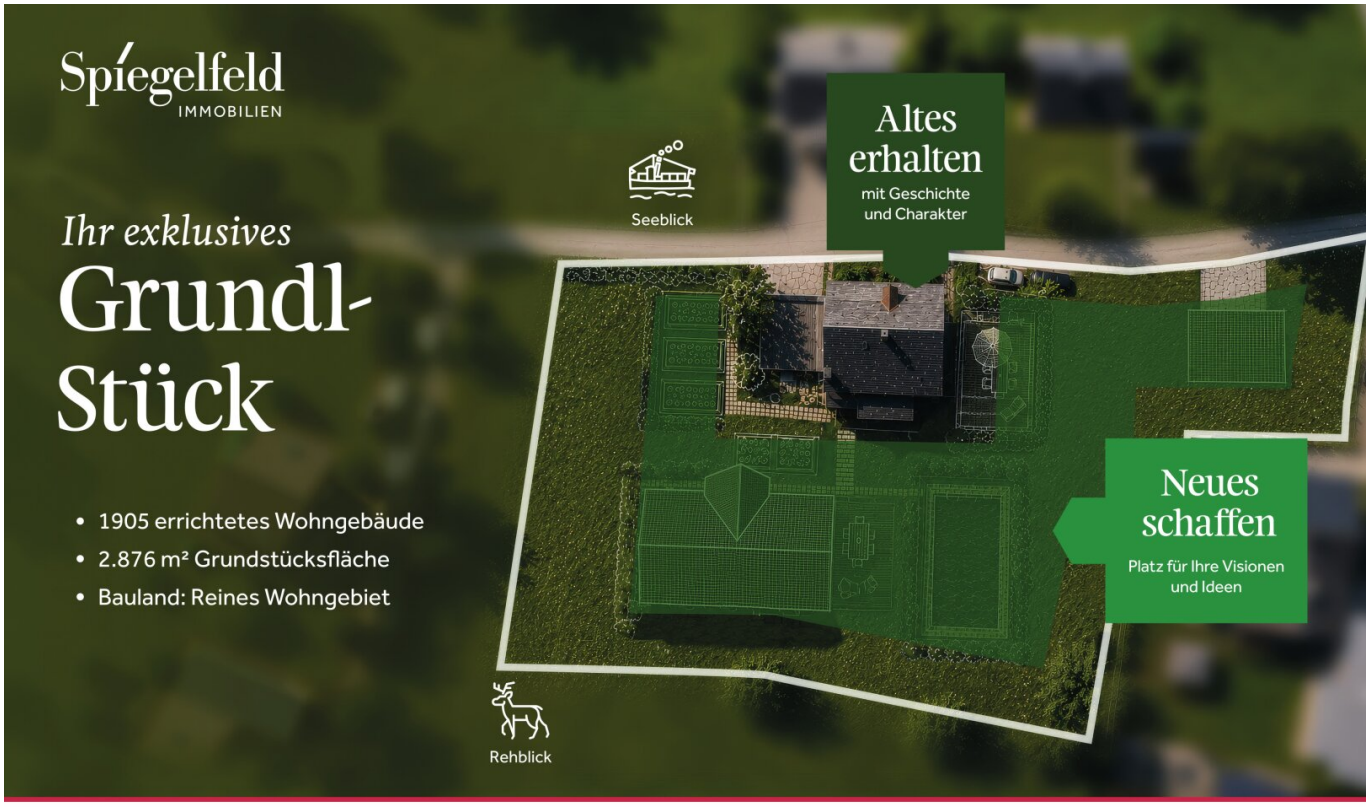












Wir vermitteln Werte.

Ihr Ansprechpartner:
Dipl.-Kfm. Fridolin Angerer

Ihr Kontakt:
+43 1 513 23 13 | Fridolin.Angerer@spiegelfeld.eu

Besuchen Sie auch
www.spiegelfeld.eu


Verbindungsweg I
Schramlweg
Verbindungsweg II
Pfarrkirche Herz Jesu Grundlsee
Verbindungsweg I
Kindergarten Pfarre Grundlsee
Kirchengasse
Bräuhof
Feuerwehr Grundlsee
Schramlweg
Bräuhof
Gemeindeamt Grundlsee
Volksschule
Schramlweg
Lebensfreude am Grundlsee
Bräuhof
Unimarkt Grundlsee Johannes Neumayer e.U.
Jetzt noch günstiger einkaufen
Musikpavillon Grundlsee
Bräuhof
Dorfwirtshaus Stöckl

Objektbeschreibung

Bereits seit 1881 ist dieses Anwesen im Familienbesitz der Verkäufer. 1888 wurde das Gebäude Bräuhof 77 als Sommerwohnung errichtet und diente der Eigentümerfamilie als Ausweichquartier während das Haupthaus Gästen zur Sommerfrische vermietet wurde. Im Jahr 1905 wurde unter der Adresse Bräuhof 86 ein neues Haupthaus errichtet.

Entwicklungsmöglichkeit 2.876 m² Bauland:

Heute bilden diese beiden Wohngebäude zusammen mit einem alten Stall und einer alten Werkstatt den vorhandenen Gebäudebestand auf dem insgesamt 2.876 m² großem Naturgrundstück. Nach oben und zum Waldrand hin befinden sich die Wiesen und Felder unterhalb des Backensteinmassivs, während das verkaufsgegenständliche Grundstück gemäß dem gültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Grundlsee zur Gänze als „reines Wohngebiet“ gewidmet ist. Die bestehenden Gebäude bilden teilweise eine ausbaufähige und entwickelbare Grundlage für eine altehrwürdige und authentische Wohnmöglichkeit in einer der Top-Lagen oberhalb des Grundlsees. Neben der Möglichkeit das Stall- und Werkstattgebäude abzureißen, bietet das überaus großzügige Grundstück und die maximale Bebauungsdichte von 0,3 vielfältige, zusätzliche Möglichkeiten einer weiteren Bebauung und Nutzung, letztlich auch eine Teilbarkeit.

Der aktuelle Gebäudebestand:

Das Gebäude Bräuhof 86 hat als größeres Haupthaus zweifelsohne auch das größte Renovierungspotential.

Das dreigeschossige Gebäude verfügt im teilweise in den Hang gebauten Keller neben 2 Garagenstellplätzen, einem Heizraum auch über eine kleine von der Straßenseite begehbare Kellerwohnung mit rund 50 m² Wohnfläche und 70 m² Nebennutzfläche. Das darüber liegende und auch von der Gartenseite begehbare Erdgeschoß besteht aus einem Vorraum, der Küche, einer überaus urigen Zirbenstube und ein Wohn-/Arbeitszimmer. In einem nördlichen, einstöckigen Anbau sind ein Bad und ein WC untergebracht. Dem Erdgeschoß vorgelagert und oberhalb der Garagen eine schöne nach Osten ausgerichtete Veranda mit wunderbarem Blick zum See und Backenstein. Im Obergeschoß befinden sich 2 Schlafzimmer. Die Wohn-/Nutzfläche der beiden Stockwerke beträgt ca. 150 m².

Unmittelbar hinter dem Gebäude Bräuhof 86 ist das als Sommerwohnhaus genutzte Gebäude Bräuhof 77 situiert. Ebenfalls ein Holzhaus mit jedoch mit eher kleinen und bescheidenen Räumen und stärker renovierungsbedürftig. Das Stall- und Werkstattgebäude sind kleinere aus Holz gebaute Nutz- und Nebengebäude, die gemeinsam mit den Wohngebäuden ein charmantes Ensemble bilden.

Die Gebäude und das Grundstück liegen an der öffentlichen Straße, beide Wohngebäude sind am örtlichen Kanal- und Stromnetz und an der Trinkwasserleitung der Wassergenossenschaft „Hopfgarten“ angeschlossen. Die Wohngebäude werden seit 2015 durch eine Erdwärmepumpe mit Flächenkollektor beheizt.

Nota bene: Dieses Haus liegt in der Beschränkungszone für Zweitwohnsitze!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <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.