Historisches Lürzerhaus mit einzigartigen Stadl im Herzen von Mauterndorf



Objektnummer: 2428/632

Eine Immobilie von REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5570 Mauterndorf
Baujahr:	1673
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	320,00 m²
Nutzfläche:	320,00 m²
Zimmer:	9
WC:	6
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Garten:	402,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,90
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Betriebskosten:	115,00 €
Heizkosten:	110,00 €
USt.:	42,50 €

Provisionsangabe:

54.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Moldan-Salmer


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX





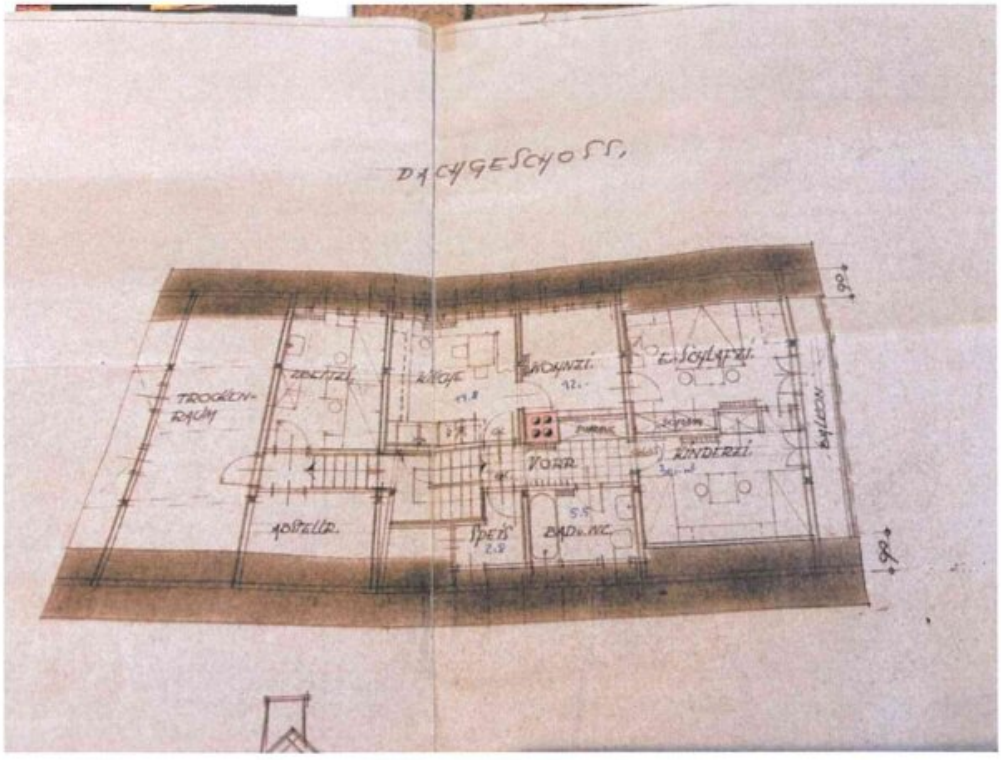



RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

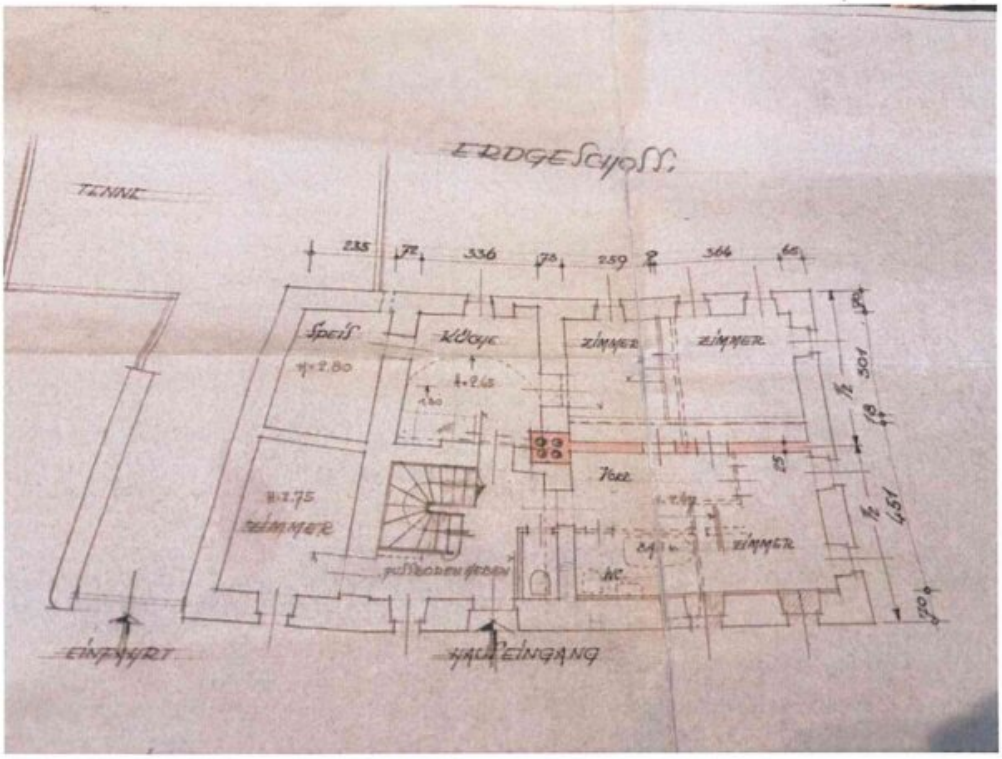

RE/MAX



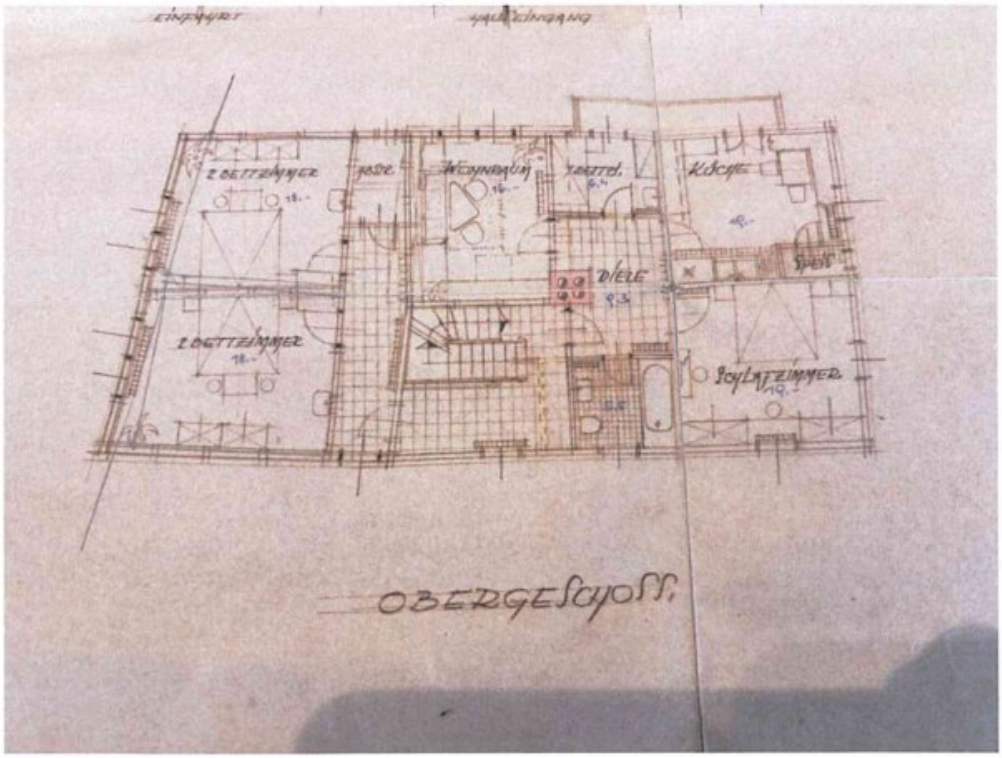
Allgemeine Geschäftsbedingungen Datenschutzrichtlinie Design mit gestaltet

PLÄNE

Grundriss unverändert, Zimmereinteilung wurde 1990 leicht verändert



Allgemeine Geschäftsbedingungen Datenschutz Impressum Design mit gestaltet



Allgemeine Geschäftsbedingungen Datenschutz Impressum Design mit gestaltet

Objektbeschreibung

Mitten im Herzen von Mauterndorf wartet eine außergewöhnliche Liegenschaft auf neue Eigentümer. Das geschichtsträchtige **Lürzerhaus** aus dem Jahr **1673** verbindet historischen Charme mit großzügigen Platzverhältnissen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Im Laufe der Jahre wurde das Gebäude sorgfältig erhalten und modernisiert, sodass heute historische Bausubstanz und zeitgemäßer Wohnkomfort eine harmonische Einheit bilden.

Auf einem **702 m² großen Grundstück** bietet die Liegenschaft rund **320 m² Wohn- und Nutzfläche**. Der private Wohnbereich umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, zwei Schlafzimmer sowie zwei Balkone. Ergänzt wird das Raumangebot durch **fünf komfortable Gästezimmer**, die jeweils über ein eigenes Badezimmer mit WC verfügen. Ein Frühstücksraum, eine Waschküche, Technik- und Lagerräume sowie ein traditioneller Weinkeller runden das Raumangebot ab.

Ein besonderes Highlight ist der historische **Stadl** mit rund **230 m² Nutzfläche**, der sich weitgehend im Originalzustand befindet und der Liegenschaft ihren unverwechselbaren Charakter verleiht. Der liebevoll angelegte Garten mit Pool bietet einen geschützten Rückzugsort und schafft eine besondere Wohnatmosphäre. Eine Garage sowie mehrere Außenstellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.

Das Lürzerhaus vereint historische Architektur, großzügige Flächen und außergewöhnlichen Charme zu einer Immobilie mit Seltenheitswert – eine besondere Gelegenheit für Liebhaber historischer Gebäude und alle, die das Außergewöhnliche suchen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap