

Außergewöhnliches Berghaus mit Freizeitwohnsitz - hoch über dem Millstätter See in Gschriet



Der See zu Füßen

Objektnummer: 1676/3171

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gschriet
Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9702 Gschriet
Baujahr:	1878
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	109,85 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	385.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

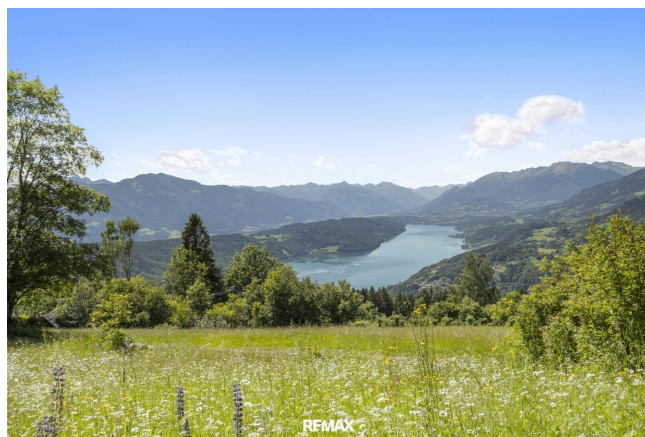
Ihr Ansprechpartner



Erna Kleinfercher-Heu

REMAX Impuls
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

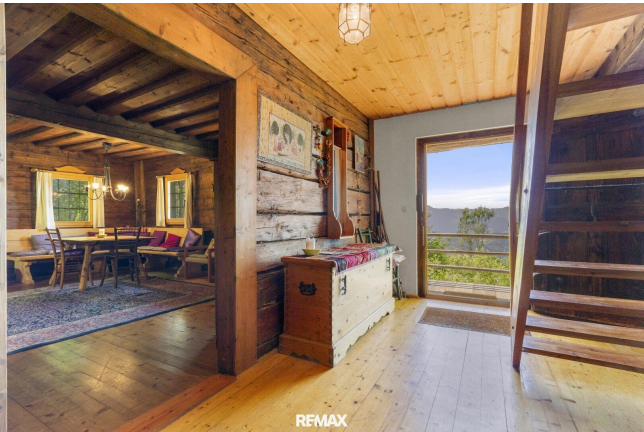
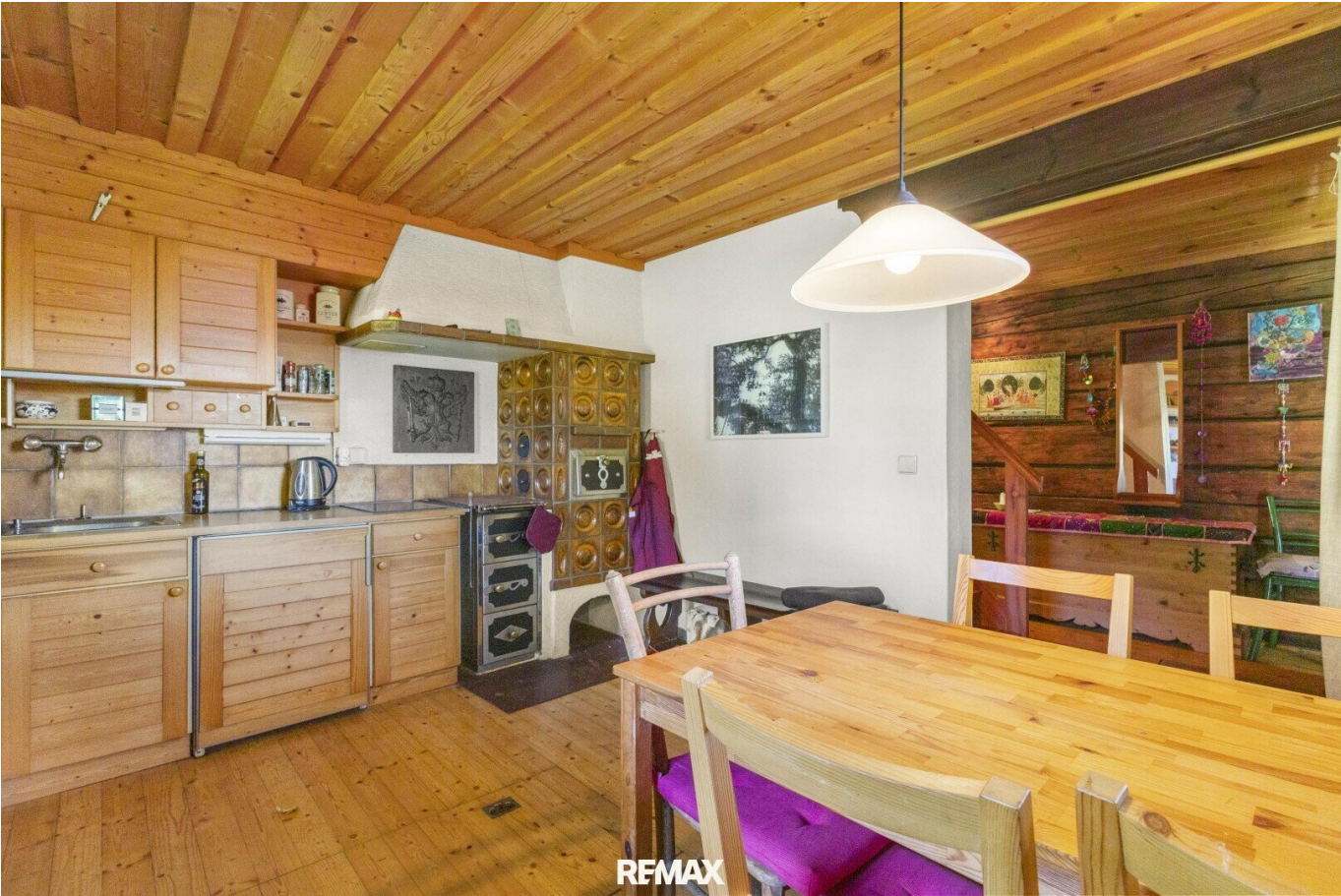
T +43 4762 81 799 - 99













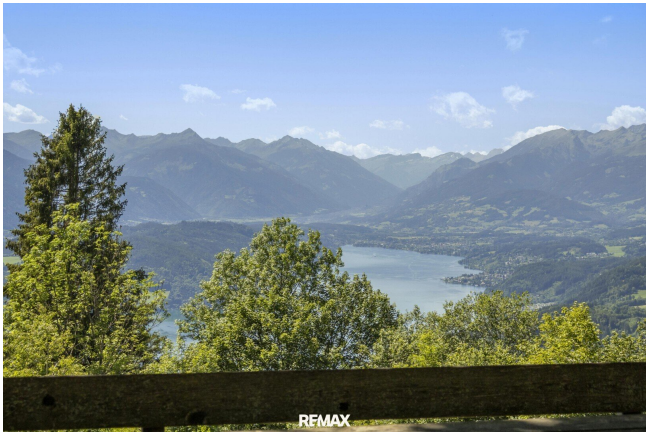
REMAX

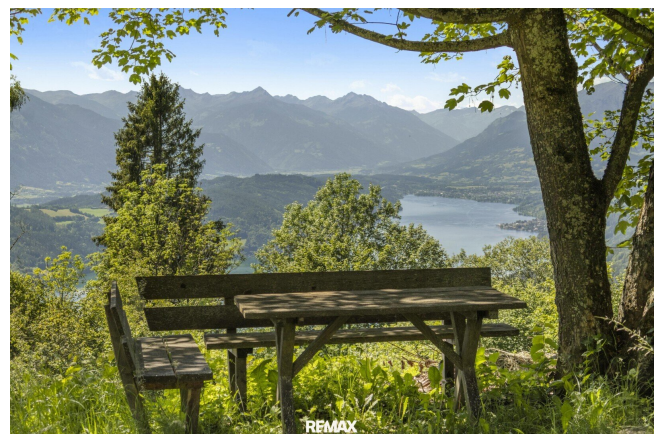
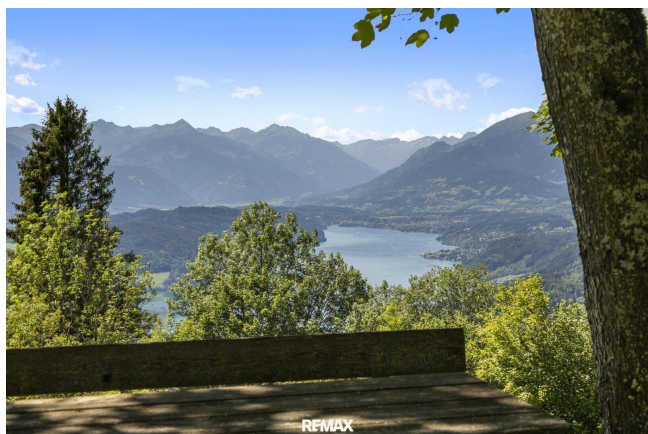


REMAX



REMAX









Objektbeschreibung

DER MILLSTÄTTER SEE LIEGT IHNEN ZU FÜSSEN

Ein historisches Kärntner Altholzhaus mit Freizeitwohnsitzwidmung – hoch über dem Millstätter See

Manche Häuser beeindrucken durch Größe. Andere durch Luxus.

Und dann gibt es jene seltenen Orte, die man nicht beschreiben, sondern erleben muss.

Hoch über dem glitzernden Millstätter See, auf den sonnigen Hängen des Mirnock, dort, wo sich der Blick über die sanften Nockberge bis zu den majestätischen Gipfeln der Hohen Tauern öffnet, befindet sich ein außergewöhnliches Berghaus, das heute zu den seltensten Immobilien Kärntens zählen dürfte.

Hier bestimmen nicht Straßen oder Nachbarn den Alltag, sondern Vogelstimmen, Almwiesen, alte Lärchen und das stetig wechselnde Farbenspiel des Sees tief unten im Tal.

Bereits beim ersten Blick wird klar: Dieses Haus ist kein Ferienhaus von der Stange. Es ist ein Stück Kärntner Baugeschichte. Ein Ort der Ruhe. Ein Rückzugsort, der seit beinahe 150 Jahren Bestand hat.

EIN ORIGINAL AUS DEM JAHR 1878

Die historische "Keusche" wurde ursprünglich im Jahr 1878 nur wenige Kilometer vom heutigen Standort entfernt errichtet. Im Jahr 1980 erfolgte der sorgfältige Abbau des gesamten Gebäudes und der originalgetreue Wiederaufbau auf diesem einzigartigen Panoramagrundstück oberhalb des Millstätter Sees. Dabei wurde bewusst darauf geachtet, den ursprünglichen Charakter des Hauses vollständig zu erhalten und gleichzeitig die technische Infrastruktur behutsam an heutige Bedürfnisse anzupassen.

Das Ergebnis ist ein authentisches Kärntner Holzhaus, dessen ursprüngliche Seele bis heute erhalten geblieben ist.

Hier knarren noch die alten Holzböden. Massive Blockwände erzählen von Generationen.

Die historische Bauernstube vermittelt jene wohlige Geborgenheit, die moderne Neubauten niemals erzeugen können.

EIN PANORAMA; DAS JEDEN TAG AUFS NEUE BEGEISTERT

Es gibt nur wenige Plätze in Oberkärnten, an denen sich Natur, Sonne und Aussicht in dieser Vollkommenheit verbinden.

Das Berghaus liegt auf weit über 1.000 Metern Seehöhe an der sonnigen Südhangseite des Mirnock.

Von hier schweift der Blick ungehindert über den gesamten Millstätter See, zu den sanften Gipfeln der Nockberge, bis hin zu den schneebedeckten Gipfeln der Hohen Tauern.

Je nach Jahreszeit verändert sich die Landschaft beinahe täglich.

Morgens steigt leichter Nebel aus dem See auf.

Abends färbt die tief stehende Sonne die umliegenden Berge in warme Gold- und Rottöne.

Diese Aussicht bleibt.

Denn die Lage zeichnet sich durch ihre außergewöhnliche Ruhe sowie ihre unverbaubare Panoramasiluation aus.

WOHNEN MIT GESCHICHTE

Bereits das Betreten des Hauses vermittelt ein Gefühl von Ursprünglichkeit. Über die erneuerte Außenstiege gelangt man in das Erdgeschoss, dessen traditionelle Raumaufteilung bis heute erhalten geblieben ist.

Im Mittelpunkt steht die großzügige Kärntner Bauernstube. Sie bildet seit Generationen das Herzstück des Hauses und begeistert mit ihrer historischen Holzarchitektur und ihrem hochwertigen Kachelofen. Direkt daneben befindet sich die gemütliche Wohnküche mit traditionellem Holzherd, der nicht nur Wärme spendet, sondern auch zum Kochen genutzt werden kann.

Ein Badezimmer sowie der zentrale Flur vervollständigen das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer sowie eine kleine Galerie, von der sich einer der schönsten Blicke über den Millstätter See eröffnet.

Über eine Bodenluke in der Küche gelangt man zusätzlich in den kleinen Naturkeller.

Mit einer Gesamtnutzfläche von rund 110 m² bietet das Haus ausreichend Platz für Familie, Gäste oder erholsame Wochenenden fernab des Alltags.

URSPRÜNGLICHE BAUWEISE - SOLIDE RENOVIERT

Das Holzhaus, hier "Keusche" genannt, verbindet historische Handwerkskunst mit einer dauerhaft werthaltigen Bauweise. Das Kellergeschoss wurde massiv in Naturstein und Beton errichtet und bildet eine solide Grundlage für das darüberliegende Holzhaus. Die beiden Wohngeschosse bestehen aus traditioneller Kärntner Holzblockbauweise, deren Qualität und Langlebigkeit sich bereits seit Jahrhunderten bewährt haben. Besonderes Augenmerk wurde auch auf die Dachkonstruktion gelegt. Die Dacheindeckung wurde in den vergangenen Jahren vollständig erneuert und mit hochwertigen, regional gefertigten Lärchenschindeln versehen.

Selbstverständlich verfügt das Haus über Stromanschluss, Wasserleitung, Kanalanschluss an die öffentliche Abwasserentsorgung von Gschriet sowie eine kombinierte Beheizung mittels Kachelofen, Holzherd und Elektroheizung.

So bleibt der ursprüngliche Charakter vollständig erhalten, ohne auf zeitgemäßen Wohnkomfort verzichten zu müssen.

EINE FREIZEITWOHNSITZWIDMUNG MIT SELTENHEITSWERT

Neben seiner außergewöhnlichen Lage besitzt diese Liegenschaft eine Besonderheit, die heute kaum mehr zu finden ist. Das Berghaus befindet sich im Bauland Dorfgebiet und verfügt gleichzeitig über die ausdrücklich genehmigte Sonderwidmung "Freizeitwohnsitz".

Gerade im Bundesland Kärnten stellt eine derartige Widmung mittlerweile eine echte Rarität dar. Damit kann das Haus dauerhaft und uneingeschränkt als Ferienhaus, Wochenenddomizil oder privater Rückzugsort genutzt werden.

Dieser rechtliche Vorteil erhöht den langfristigen Seltenheitswert der Liegenschaft zusätzlich erheblich.

NATUR ERLEBEN

Die Umgebung besitzt geradezu einen ursprünglichen Streusiedlungscharakter. Historische Holzblockhäuser, traditionelle Troadkästen sowie weitläufige Bergwiesen prägen das Landschaftsbild. Direkt vor der Haustüre beginnen zahlreiche Wanderwege auf den Mirnock.

Im Sommer laden Almwanderungen, Mountainbike-Touren und der Millstätter See zum Baden, Segeln oder Genießen ein. Im Winter verwandelt sich die Landschaft in eine ruhige Schneekulisse fernab des Massentourismus. Einige nahe gelegene Schigebieten wie Bad Kleinkirchheim/St. Oswald, Gerlitzten und Goldeck lassen Sportlerherzen höher schlagen.

Trotz dieser naturnahen Lage ist das Haus ganzjährig über die öffentliche Bergstraße erreichbar. Der letzte Teil der Zufahrt erfolgt über einen geschotterten Privatweg.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahegelegenen Ferndorf sowie in Döbriach am Millstätter See..

Die Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau ist in rund 25 Fahrminuten erreichbar, ebenso die Anschlussstelle Seeboden zur Tauernautobahn.

Weitere Freizeitmöglichkeiten finden Sie in einigen nahe gelegenen Schigebieten wie Bad Kleinkirchheim/St. Oswald, Gerlitzten, Goldeck.

EIN ORT FÜR MENSCHEN, DIE DAS BESONDERE SUCHEN

Dieses Berghaus richtet sich nicht an Käufer, die Perfektion oder luxuriöse Inszenierung suchen. Es richtet sich an Menschen, die den Wert historischer Bausubstanz erkennen.

An Menschen, die Stille höher schätzen als Hektik. Die den Duft alten Holzes lieben. Die morgens mit Blick auf den Millstätter See ihren Kaffee trinken möchten und abends das Feuer im Kachelofen genießen.

Historische Altholzhäuser mit legaler Freizeitwohnsitzwidmung in einer derart spektakulären Aussichtslage sind heute fast nicht auf dem Markt zu finden.

Gerade diese Kombination aus Geschichte, Natur, Authentizität und rechtlicher Besonderheit macht diese Liegenschaft zu einem außergewöhnlichen Rückzugsort mit bleibendem Wert.

Den Millstätter See zu Füßen. Die Gipfel Oberkärntens auf Augenhöhe. Ein historisches Kärntner Berghaus, das seit beinahe 150 Jahren Bestand hat – und nun darauf wartet, seine Geschichte mit neuen Eigentümern fortzuschreiben.

Ich lade Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.425m

Apotheke <2.800m

Kinder & Schulen

Schule <4.950m

Kindergarten <5.675m

Nahversorgung

Supermarkt <1.525m

Bäckerei <1.950m

Sonstige

Bank <2.825m

Geldautomat <2.825m

Post <3.450m

Polizei <5.150m

Verkehr

Bus <575m

Autobahnanschluss <5.225m

Bahnhof <3.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap