Uriges Forsthaus am Zellerrain



Objektnummer: 7611

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3294 Neuhaus-Langau
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m²
Kaufpreis:	165.000,00 €
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.









































Objektbeschreibung

Holzhaus Neuhaus 14

Die Wälder zwischen Dürrenstein und Ötscher waren für die Familie Rothschild ein besonders geschätzter und gern besuchter Besitzteil. Den größten Baueifer entwickelte um die Jahrhundertwende der damalige Grundherr Baron Albert von Rothschild in der Langau und im Holzhüttenboden. Dort entstand auf einer kleinen Erhebung das große Jagdhaus, in dem sich die Familie während der Sommerferien aufhielt. Angeschlossen waren Gästehäuser und Wirtschaftsgebäude. Weiter hinein ins Tal ließ Baron Rothschild viele Holzhäuser für die Forstbediensteten bauen. Bis heute prägen all diese Gebäude in ihrem typischen Baustil das Landschaftsbild zwischen Langau und Neuhaus.

Dazu gehört auch das Holzhaus Neuhaus Nr. 14, welches Forstarbeitern früher als Wohnhaus diente. Im angeschlossenen Stall konnten sie zur Selbstversorgung Kühe und Hühner halten.

Das teilunterkellerte Wohnhaus bietet auf 2 Stockwerken ca. 80 m² gemütliche und urige Wohnfläche. Im Erdgeschoß befindet sich eine große Wohnküche, ein kleineres Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen als Werkstatt genutzten Raum.

Über eine schöne Holztreppe erreicht man das große Schlafzimmer im Obergeschoß. Dieses helle Zimmer verfügt über einen schönen und funktionstüchtigen Kachelofen und einen nach Westen vorgelagerten Holzbalkon. Im Obergeschoß steht noch ein weiteres, kleines Zimmer, zur Verfügung. Auch im Dachgeschoß steht noch einer Kammer zur Verfügung.

Mit etwas handwerklichem Geschick kann dieses rustikale Holzhaus in neuem Glanz erstrahlen und zu einem urgemütlichen Rückzugsort und Freizeitwohnsitz in der beeindruckenden Naturlandschaft des Ötschers werden.

Angeschlossen und vom Wohnhaus aus begehbar, befindet sich das ehemalige Stallgebäude mit zusätzlichen Nutz- und Lagerflächen. Beim Haus befindet sich noch eine Holzhütte. Geeignet als Carport oder auch zur Lagerung von Brennholz.

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über eine Etagenheizung mit Stückholzverbrennung, die auch die in den Zimmern vorhandenen Radiatoren mit Wärme versorgt. Zusätzlich gibt es funktionstüchtige Kachelöfen.

Eine benachbarte Quelle versorgt die Liegenschaft mit Wasser, die Abwässer werden in einer zum Haus gehörenden Kleinkläranlage gereinigt.

Das Forsthaus liegt im Grünland. Eine noch zu vermessende Grundstücksfläche im Ausmaß

von rund 620 m² wird mit dem Haus verkauft. Nach Bedarf und in Absprache mit der Forstverwaltung Neuhaus können im Rahmen einer Grundbenützungsvereinbarung weitere Grundstücksflächen gepachtet (€ 0,9 / m² p.a.) und genutzt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <9.000m
Krankenhaus <9.000m
Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <9.000m
Kindergarten <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <9.000m
Bäckerei <10.000m

Sonstige
Geldautomat <9.500m
Bank <10.000m
Post <9.000m
Polizei <9.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <9.000m
Flughafen <9.000m

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.