

Vielseitiger, preiswerter Multifunktions-Stadel nahe Turner- und Klopeinersee



Atelier-Stadel

Objektnummer: 171/29071202521

**Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV
Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9133 Sittersdorf
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	139,00 m ²
Nutzfläche:	23,00 m ²
Gesamtfläche:	879,00 m ²
Lagerfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	3,50
WC:	1
Stellplätze:	6
Garten:	720,00 m ²
Keller:	18,00 m ²
Heizwärmebedarf:	103,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,07
Kaufpreis:	180.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



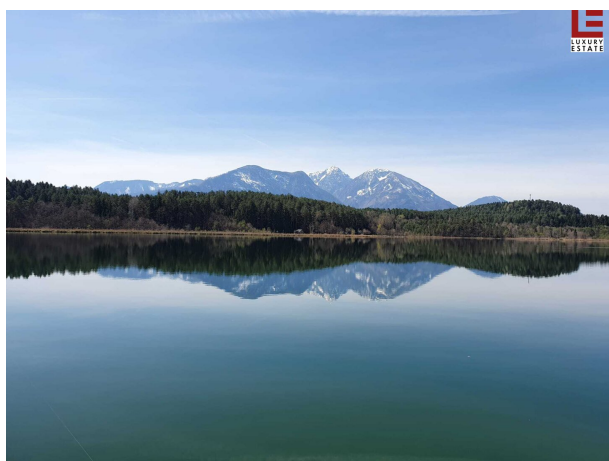
Hansjörg Lenz

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Völkermarkter Straße 53
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 676 84 70 58 200
H +43 676 847 058 200

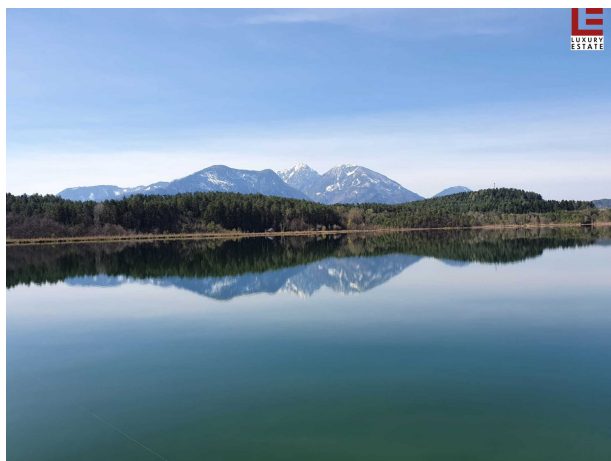
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

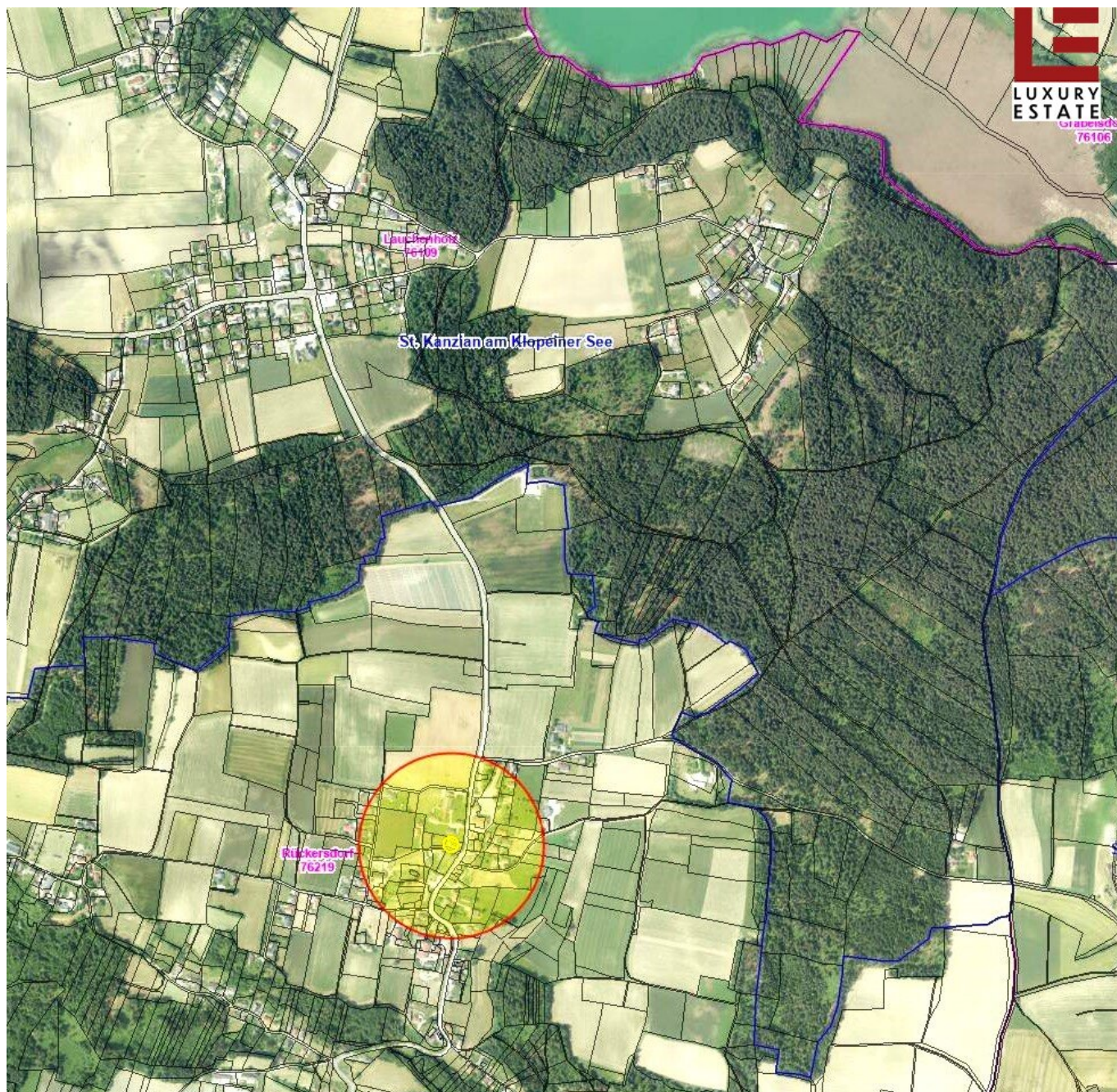


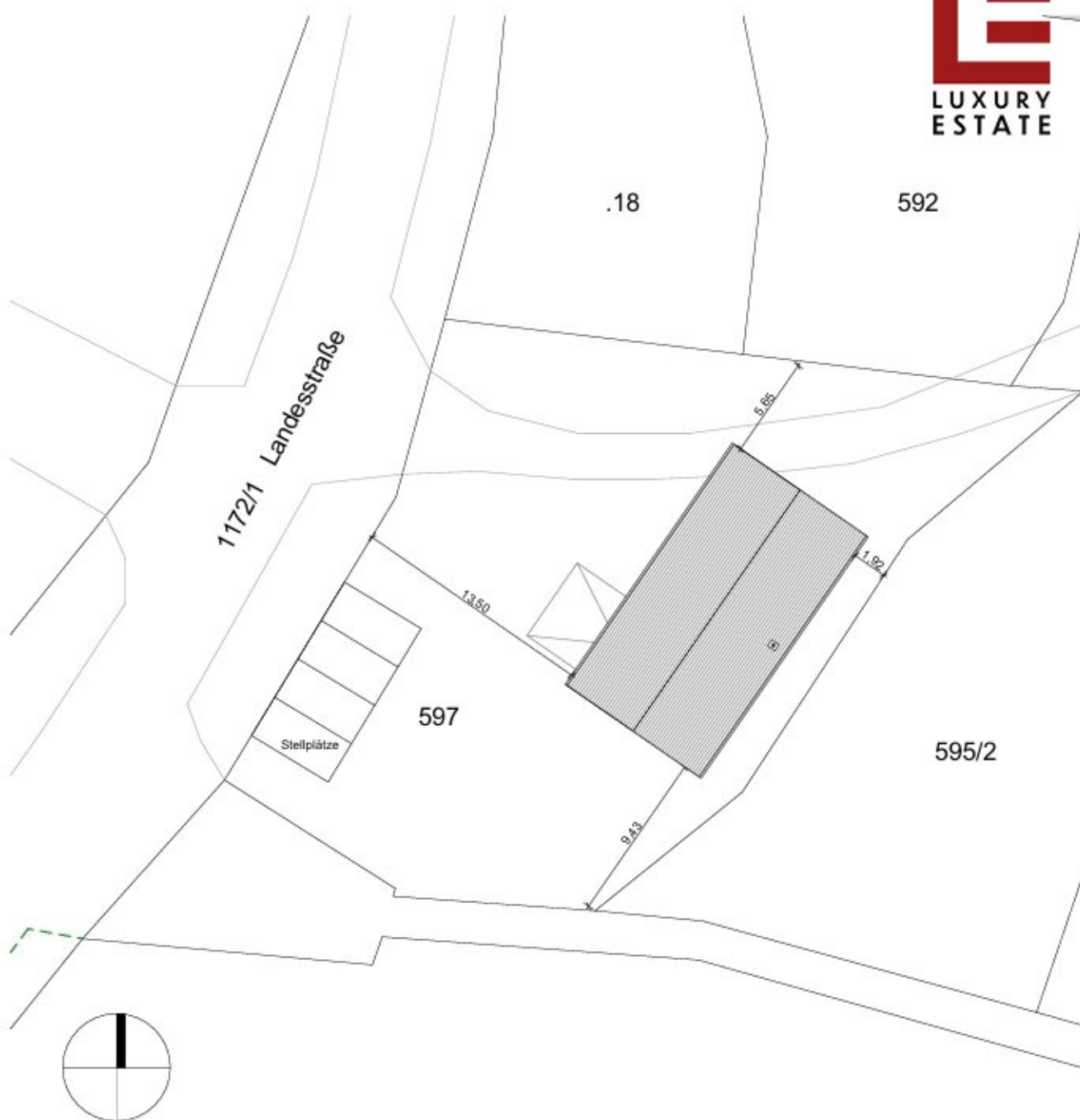








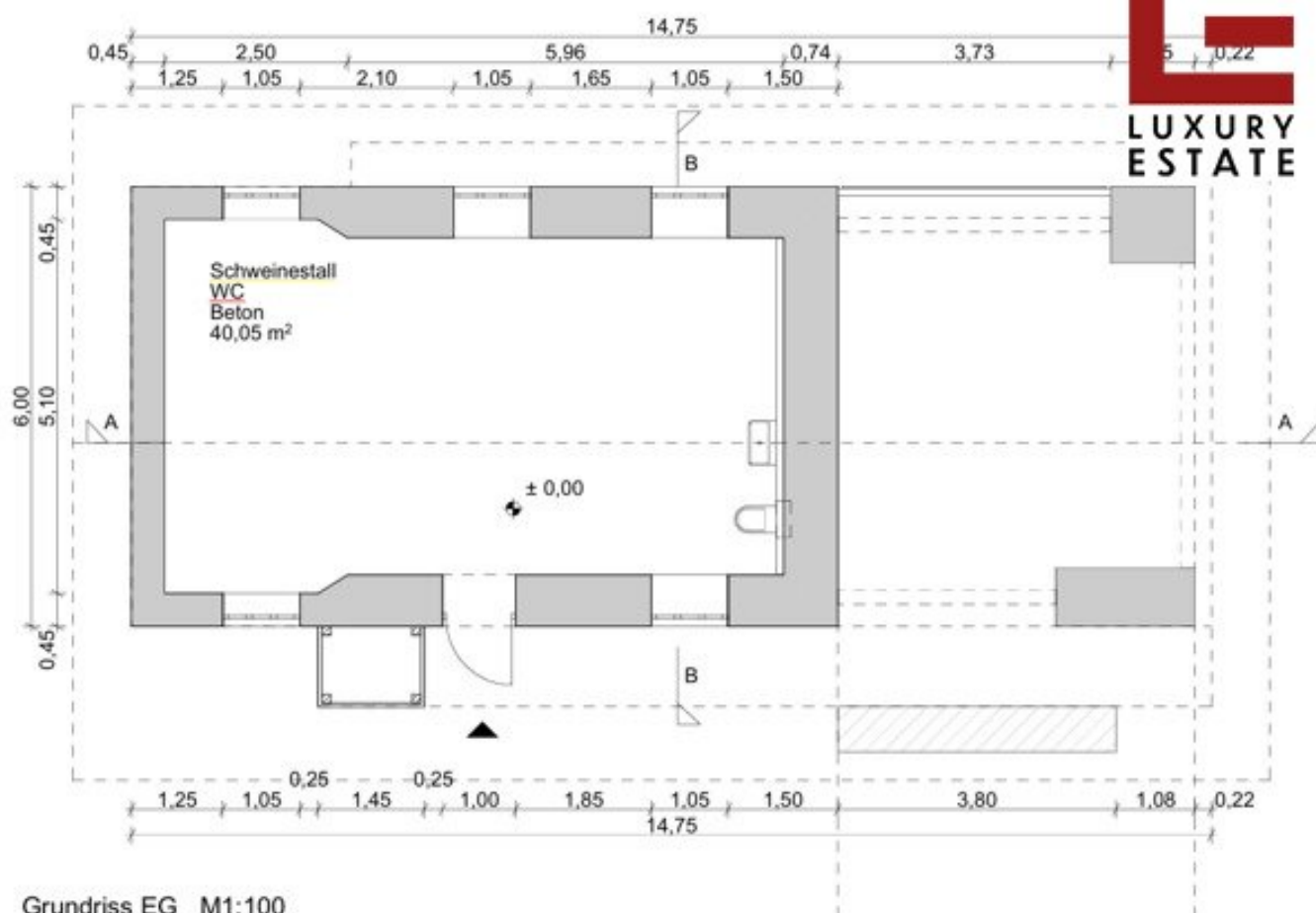




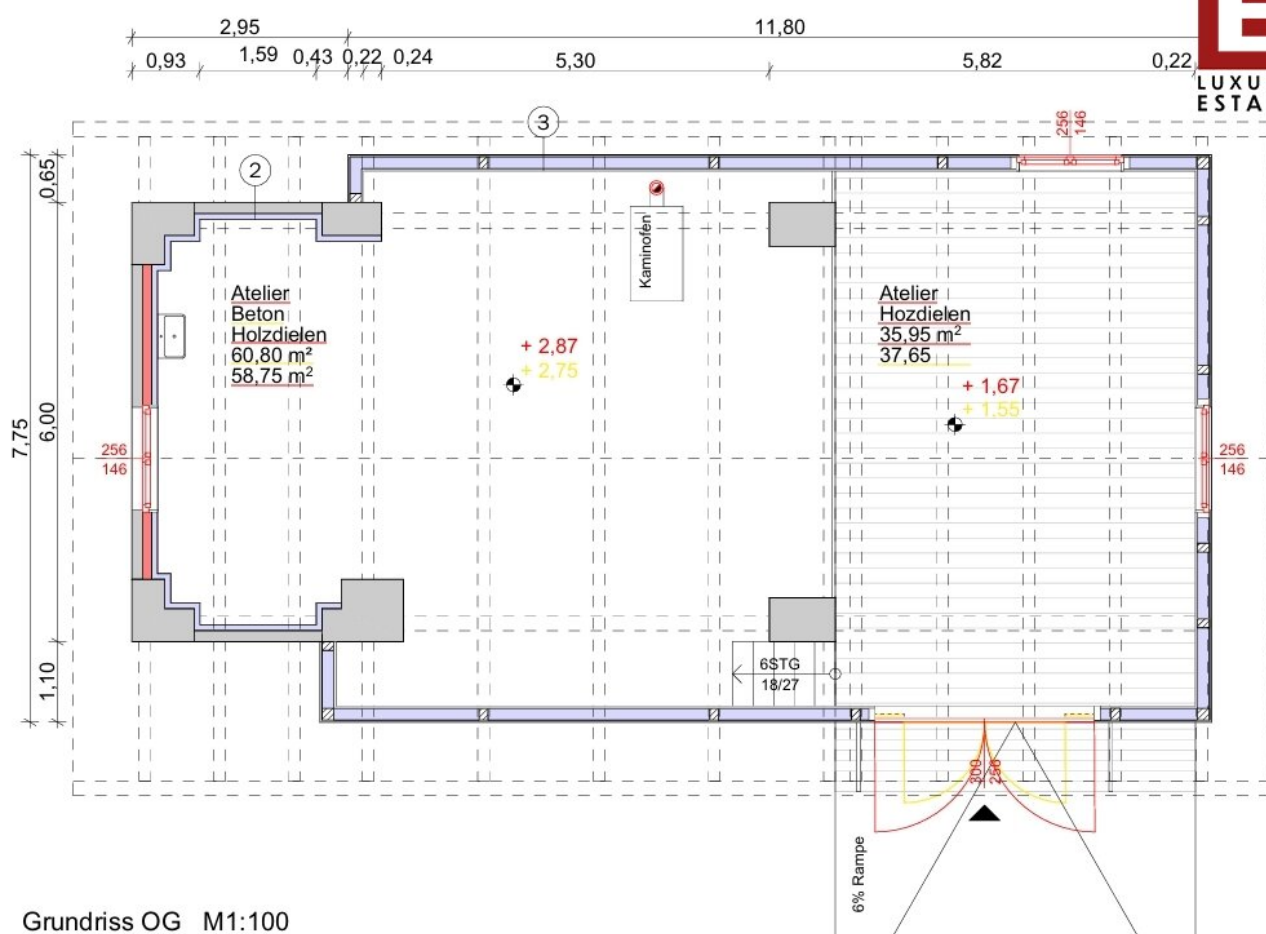
Lageplan M1:500

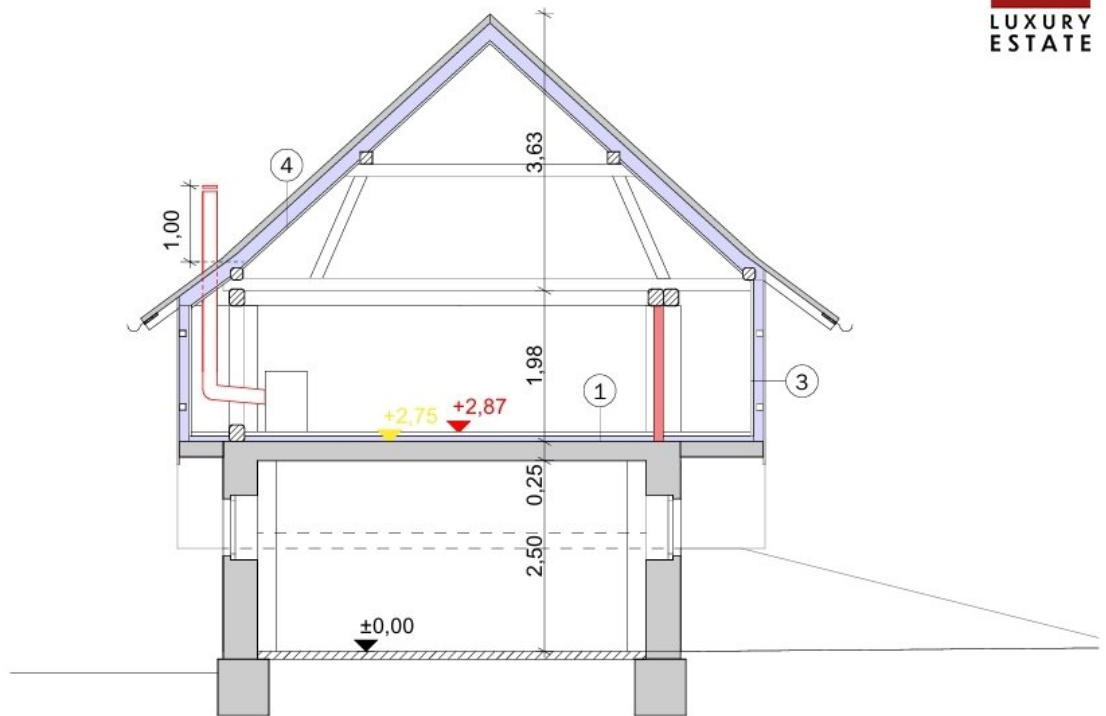


LUXURY
ESTATE

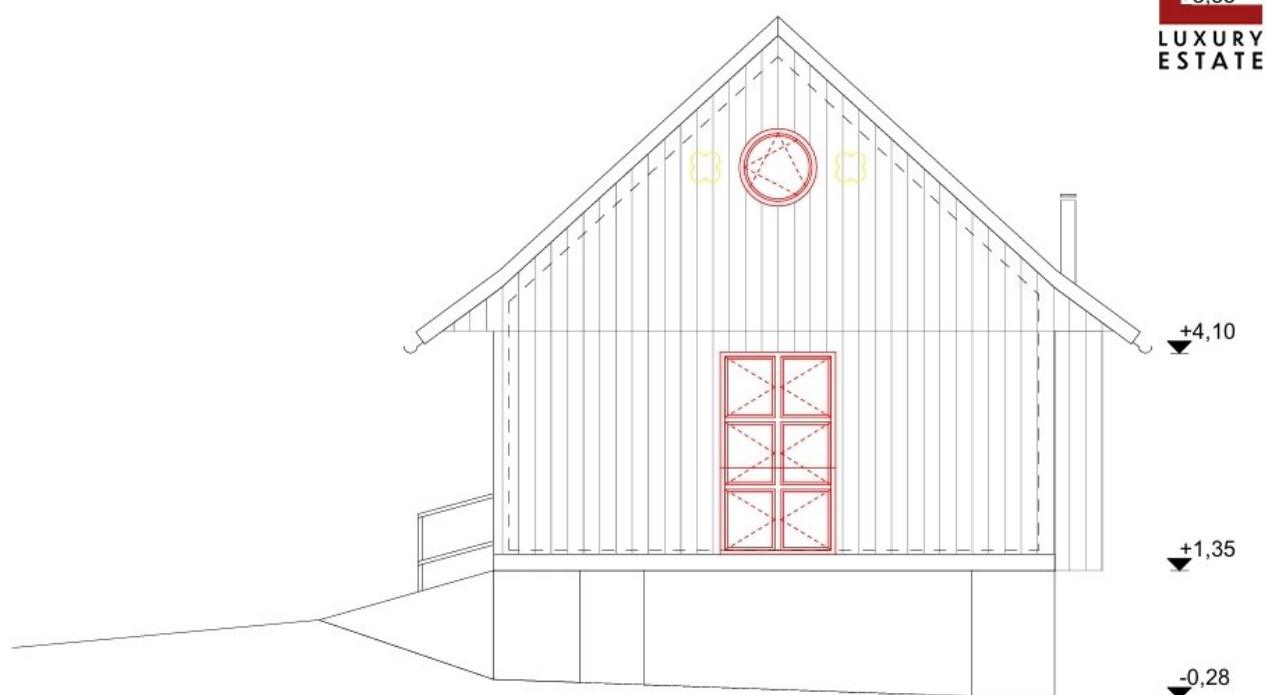


Grundriss EG M1:100

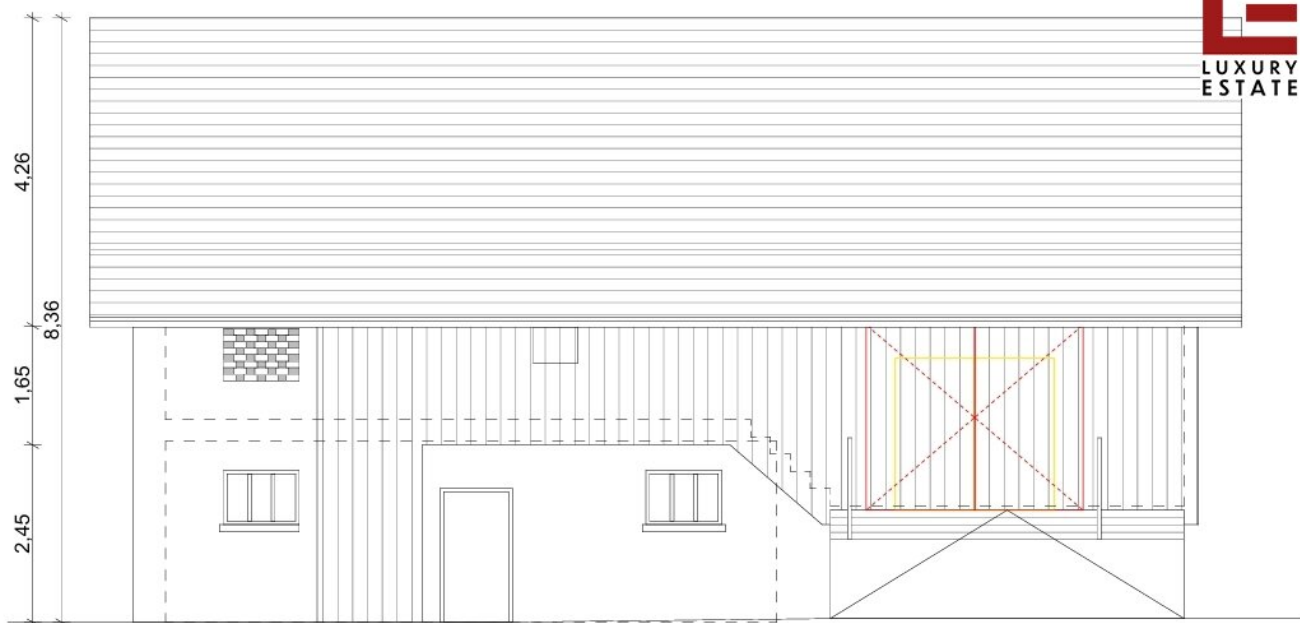




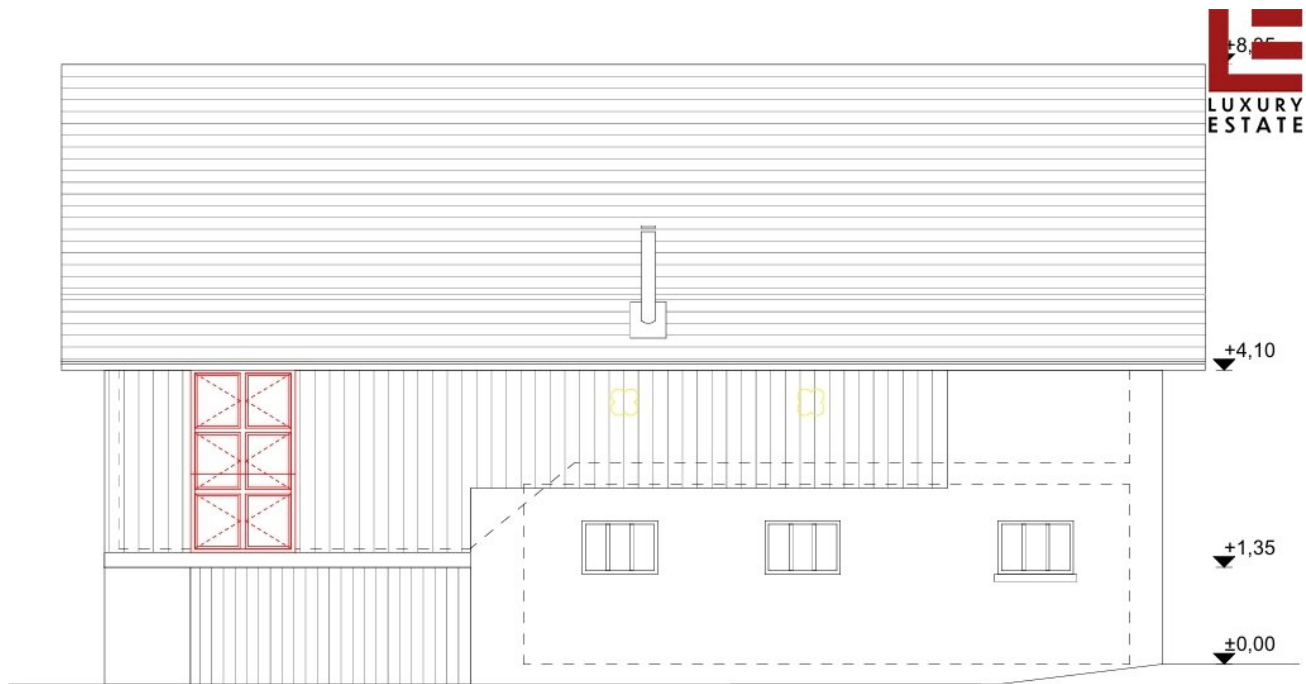
Schnitt B-B M1:100



Ansicht Südwest M1:100



Ansicht Nordwest M1:100



Ansicht Südost M1:100

Objektbeschreibung

Erleben Sie den Charme des ländlichen Lebens im idyllischen Rückersdorf in diesem einzigartigen, traditionellen Bauernstadel, der architektonisch interessant & schonend bereits teilsaniert wurde!

Zum Grundstück des Atelier-Stadels gehört ein Garten mit Obstbaum, Sträuchern und einer Wiese, die sich einfach pflegen lässt. Im Erdgeschoss befindet sich derzeit eine kleine Werkstätte mit Lagerraum, ein WC und nebenan ein traditioneller Unterstand mit Einstellmöglichkeiten. Im teilweise ausgebauten Obergeschoss, das bequem über die breite, altvordere Tennen-Auffahrt zugänglich ist, kommen Sie einen größeren Vorraum, der zur Zeit zum Sitzen und zur Lagerung von Bildern und Objekten benützt wird. Vom neuen Holz-Fenster aus sehen Sie ein hübsches Bergpanorama und den Hochobir. Von hier geht es über ein Holzstiege in den etwas höheren, vormaligen, weiten Scheunenboden mit großem, zweiteiligen, modernem Fenster, einer Teeküche und vorallem viel, viel Platz!

Das traditionelle Hof-Gebäude aus dem 19. Jahrhundert wurde geschmackvoll und fachkundig teilrenoviert und lässt Sie andererseits auch noch den Alltag der Bauern des 19. Jahrhunderts nachempfinden. Der seinerzeitige, luftige Heuboden bildet heute eine gemütliche, offene Einheit und wird derzeit als Kunstatelier genutzt und von einem Hochleistungs-Holzofen beheizt, ist aber noch nicht winterfest. Dieser lichtdurchflutete Platz mit großen Fensterflächen lädt zum Entspannen ein und eignet sich perfekt als Rückzugsort oder Inspirationsquelle für Büroarbeit, Arbeit, Kunst und Handwerk. Im sanierungswürdigen Erdgeschoss können Sie Ihrer Fantasie und Ihren Vorstellungen freien Lauf lassen und das historische Ambiente nach Ihren Vorstellungen modernisieren bzw. um den derzeitigen Unterstand leicht noch erweitern. (bewilligungspflichtig)

Besondere Highlights des Anwesens sind der eigene Brunnen mit Brauchwasser, der sich nach einer Überholung ideal für die Gartenbewässerung sowie zur Befüllung eines Pools eignen würde, sowie die verschiedenen Ausbaumöglichkeiten und ein adaptierbarer, uriger, belüfteter Most- Weinkeller.

Der traditionelle Kunst-Atelier-Stadel hat eine Zufahrt von der, durch die Gemeinde gepflegte und erhaltene Dorfstraße, wo sich auch ausreichend Parkmöglichkeiten finden.

Dieses Gebäude verbindet das Beste aus zwei Welten: die historische Atmosphäre und mit den Möglichkeiten der Schaffung moderner, großzügiger, offenen Wohn- und/oder Arbeitsräume. Es bietet nicht nur reichlich Platz, sondern auch inspirierende Möglichkeiten für Freizeit, kreative Projekte oder eine berufliche Selbständigkeit.

Entdecken Sie hier das Landleben neu und lassen Sie sich von der idyllischen Umgebung verzaubern. Hier finden Sie etwas Besonderes: Eine harmonische Kombination aus Tradition und Moderne, eingebettet in eine wunderschöne, naturnahe Landschaft, die zum guten Leben,

Verweilen und Genießen einlädt. Einfach „lebens- & seenswert“!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.