INKL. NEUER BAUGRUND bei Multifunktions-Atelier-Stadel nahe Turnersee



Atelier-Stadel

Objektnummer: 171/29071202521

Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9133 Sittersdorf
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	139,00 m²
Nutzfläche:	23,00 m²
Gesamtfläche:	879,00 m²
Lagerfläche:	45,00 m²
Zimmer:	3,50
WC:	1
Stellplätze:	6
Garten:	720,00 m²
Keller:	18,00 m²
Heizwärmebedarf:	103,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,07

Ihr Ansprechpartner



Hansjörg Lenz

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

H +43 676 847 058 200

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

























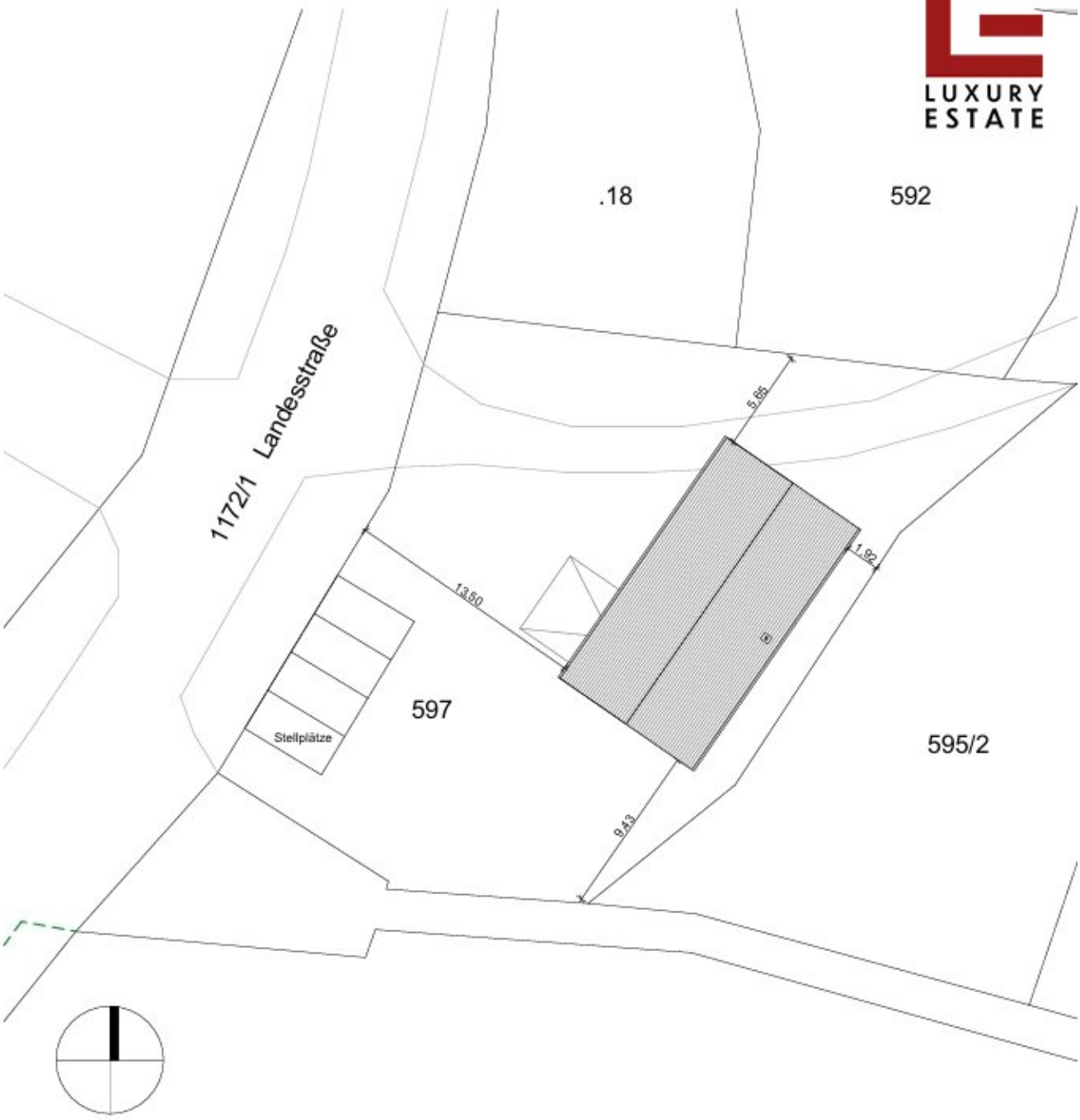

KANUK



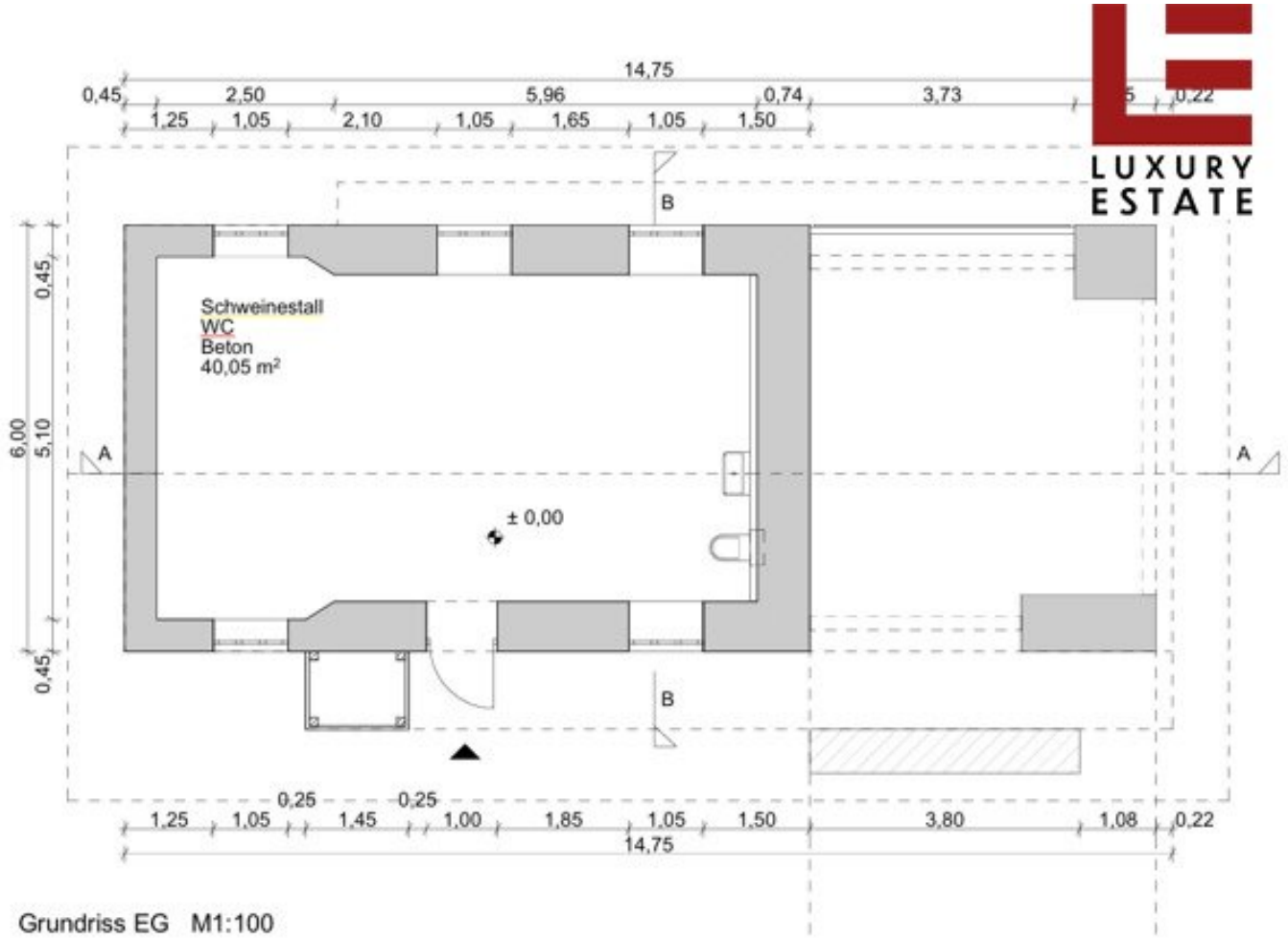




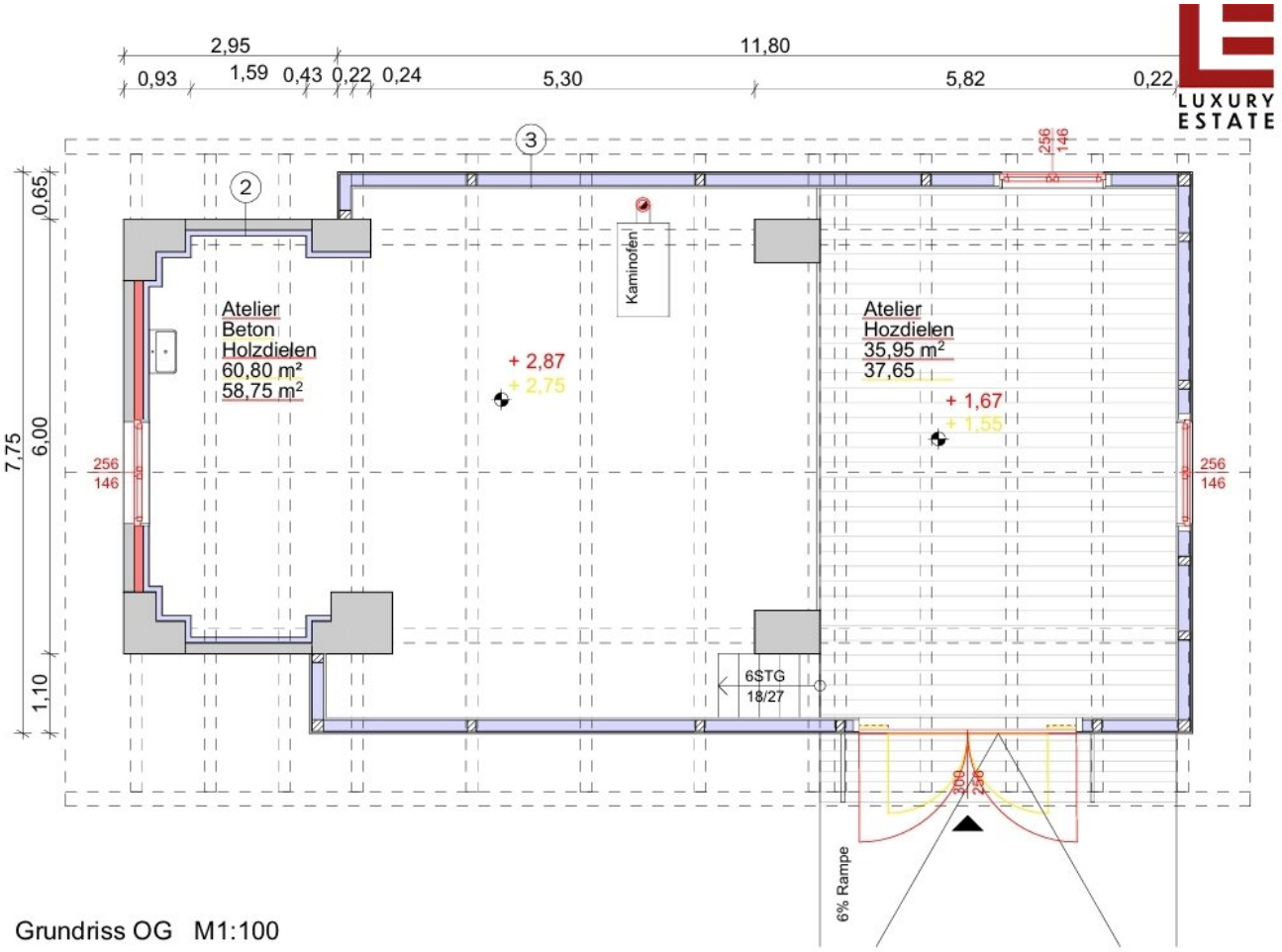

LUXURY ESTATE
Sittersdorf
Rückersdorf
70219
707/3
707/5
706/3
707/4
705/2
700
699
.14
594
.90
592
.18
580/4
580/2
597
595/2
595/1
594
598/3
.20
598/4
598/2
571



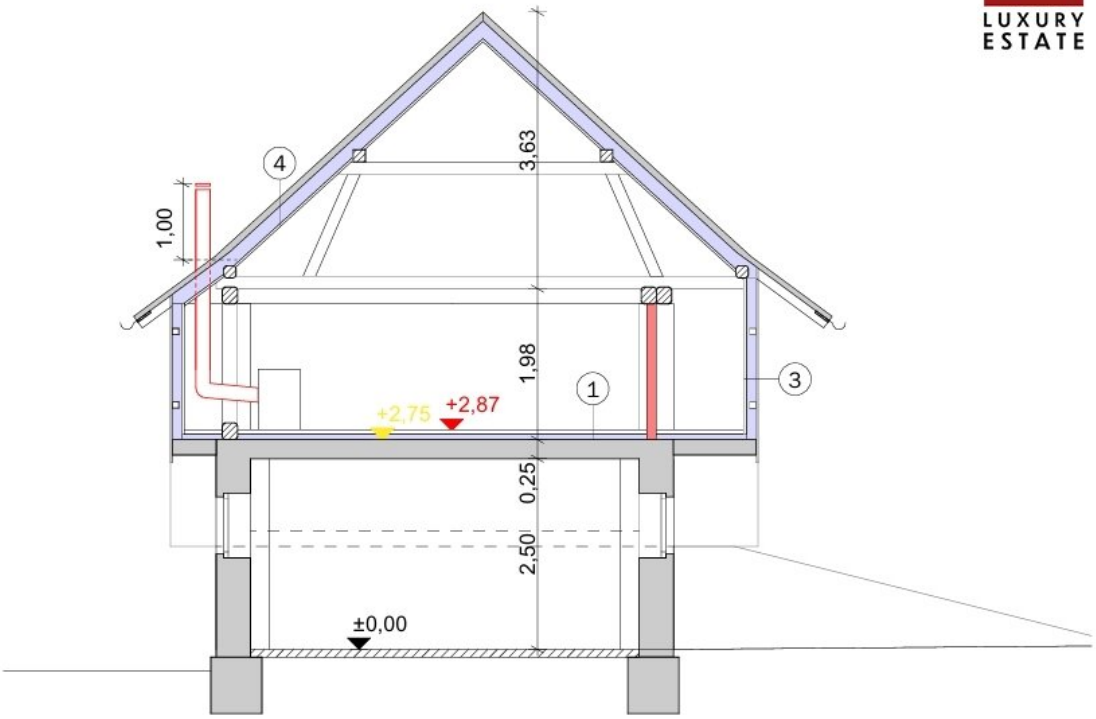
Lageplan M1:500



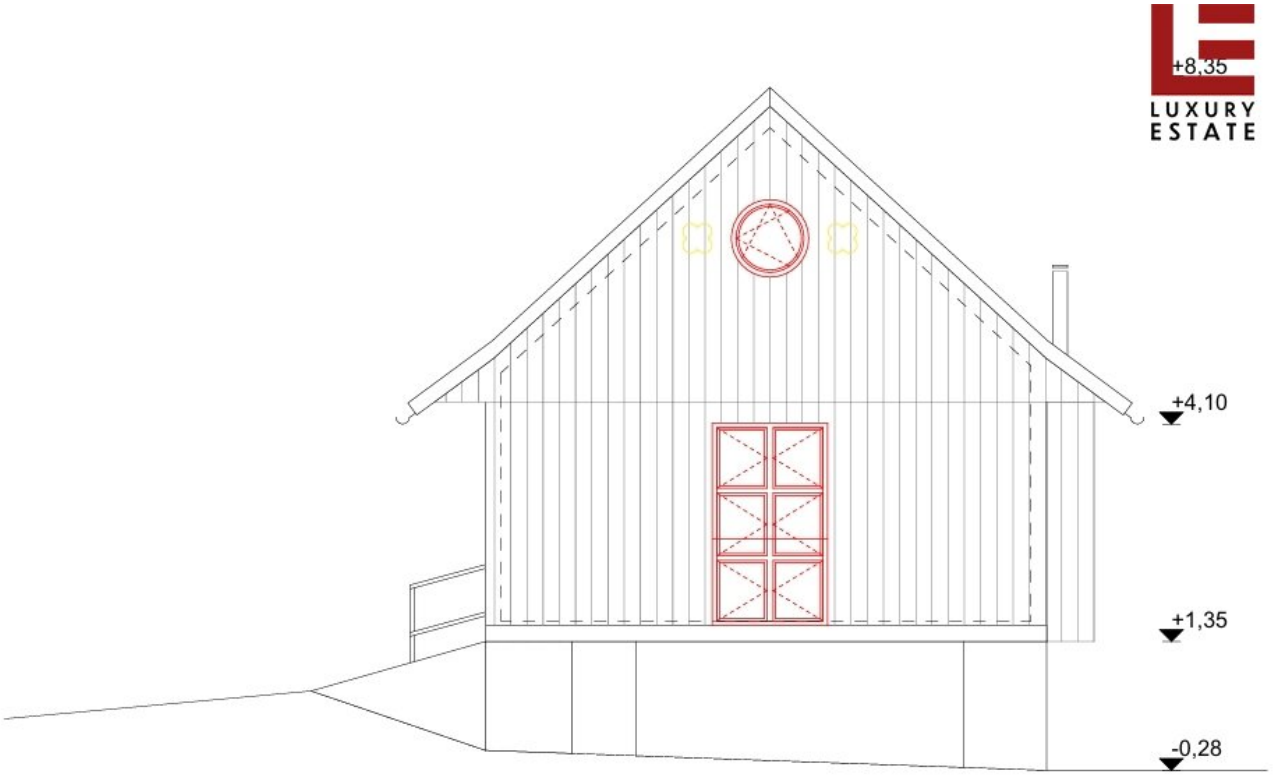
Grundriss EG M1:100



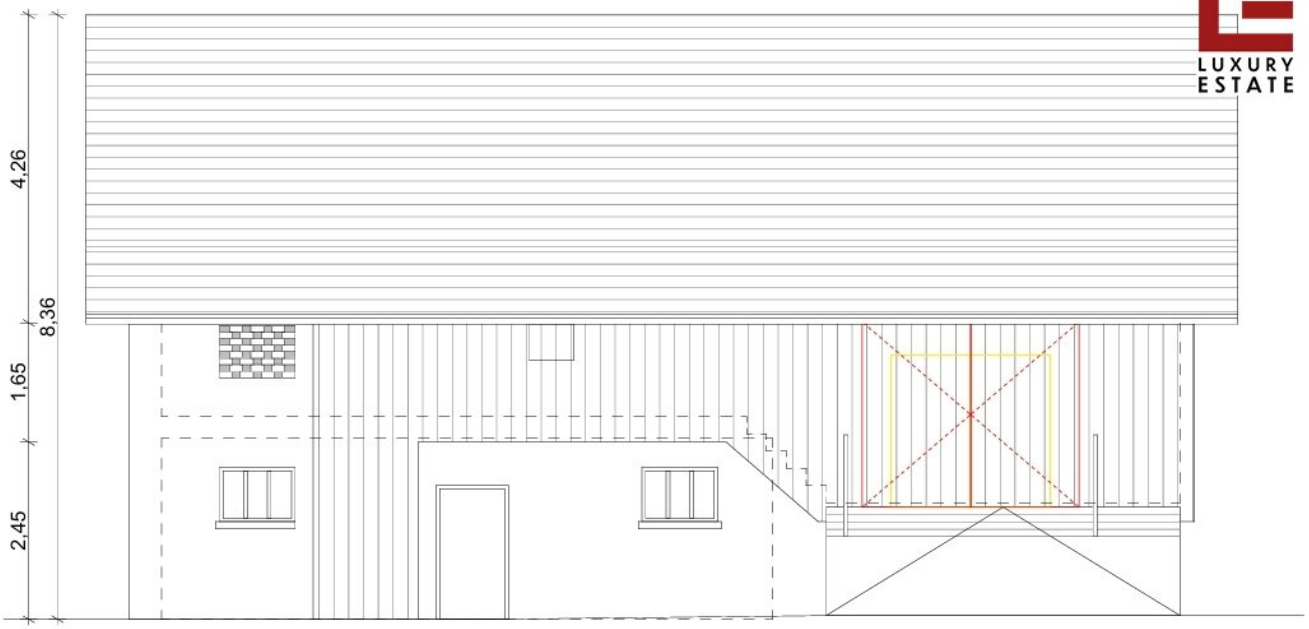
Grundriss OG M1:100



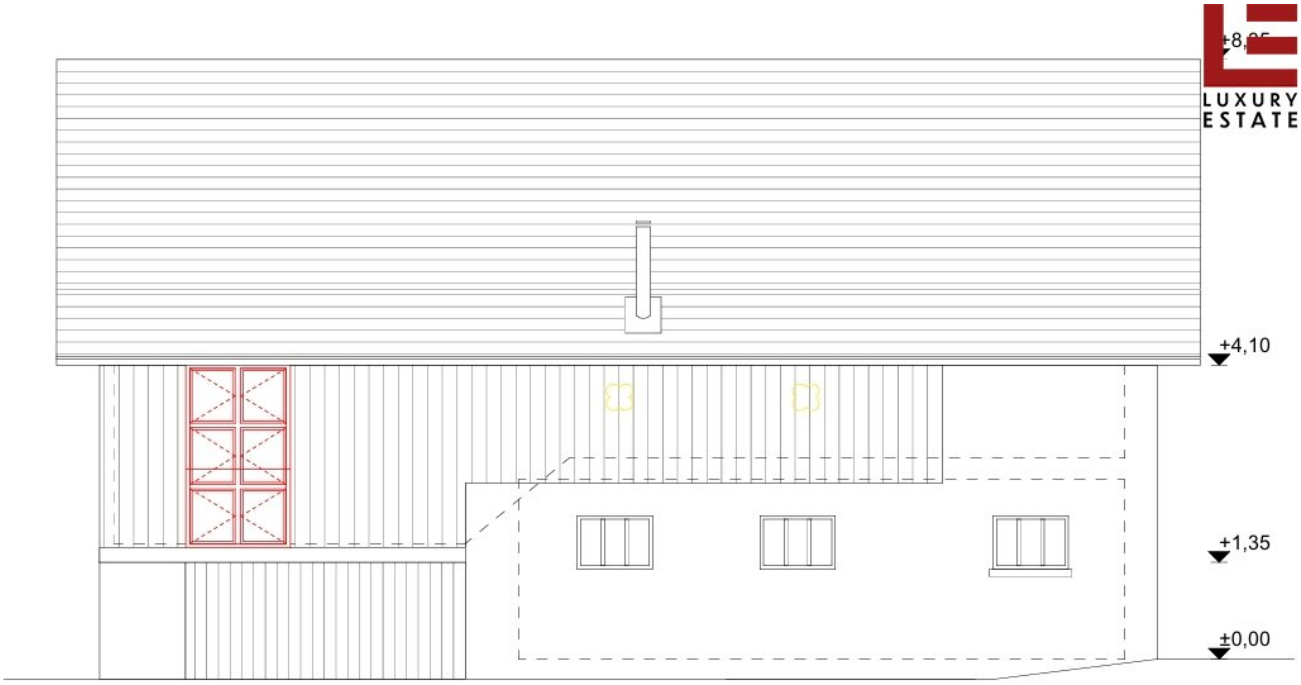
Schnitt B-B M1:100



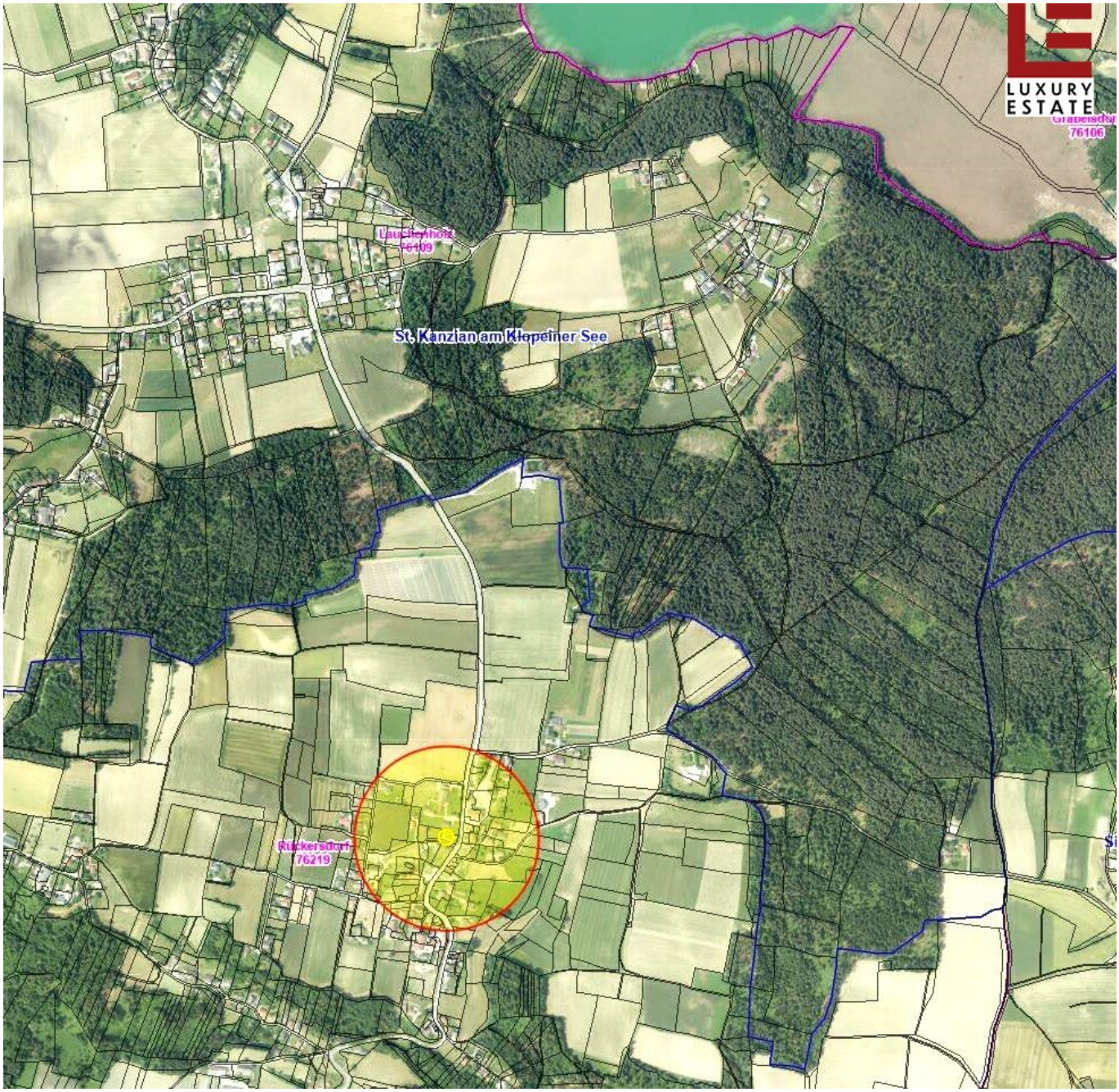
Ansicht Südwest M1:100



Ansicht Nordwest M1:100



Ansicht Südost M1:100


LUXURY
ESTATE
76106
St. Kanzian am Klopeiner See
76219

Objektbeschreibung

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

Ganz neu zum gleichbleibenden Preis inkludiert ist das 626 m² großen Grundstücks im Süden, dass die Liegenschaft perfekt ergänzt, total 1.505 m² ! Ob für einen Anbau, eine Terrasse, einen Pool oder weiter als Streuobstwiese und Naturgarten, dieses Stück Land rundet im wahrsten Sinne des Wortes dieses Gebäude ab!

Zum Grundstück des Atelier-Stadels gehört vorne ebenfalls eine schöne Auffahrt und 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 zugängig 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, jetzt ein Kunst-Atelier mit Teeküche, mit großem, zweiteiligen, modernem Fenster, einer Teeküche und vor allem 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 Werkraum 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 aber auch für ein großes Fest. 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 (u.a. für eine Grundwasser-Wärmepumpe, bewilligungspflichtig) und ein adaptierbarer, uriger, belüfteter Most- Weinkeller.

Der traditionelle, sanierungswürdige Kunst-Atelier-Stadel hat derzeit die Widmung Kunstatelier-Stadel und eine Zufahrt von der, durch die Gemeinde gepflegte und erhaltene Dorfstraße, wo sich auch ausreichend Parkmöglichkeiten finden. Es besteht die Möglichkeit, unter Einhaltung der Knt. Bauordnung durch einen bewilligten Um- und Ausbau eine

Wohn-Immobilie zu schaffen.

Dieses Gebäude verbindet das Beste aus zwei Welten: die historische Atmosphäre zu genießen und gleichzeitig die Möglichkeit eines außergewöhnlichen, modernen, hellen Arbeitssitzes zu haben. Es bietet nicht nur reichlich Platz, sondern auch inspirierende Möglichkeiten für Freizeit, kreative Projekte, Feste oder eine berufliche Selbständigkeit.

Entdecken Sie hier Ihr Arbeitsleben 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.