Gut Trattenhof in St. Lambrecht



Objektnummer: 1676/3180

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8813 Sankt Lambrecht
Baujahr:	1282
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	984,00 m²
Nutzfläche:	3.270,00 m²
Zimmer:	29
Bäder:	14
WC:	14
Stellplätze:	15
Garten:	7.320,00 m²
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Betriebskosten:	700,00 €
Heizkosten:	825,00 €
Sonstige Kosten:	200,00 €

Provisionsangabe:

70.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Markus Stenitzer

REMAX Impuls








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

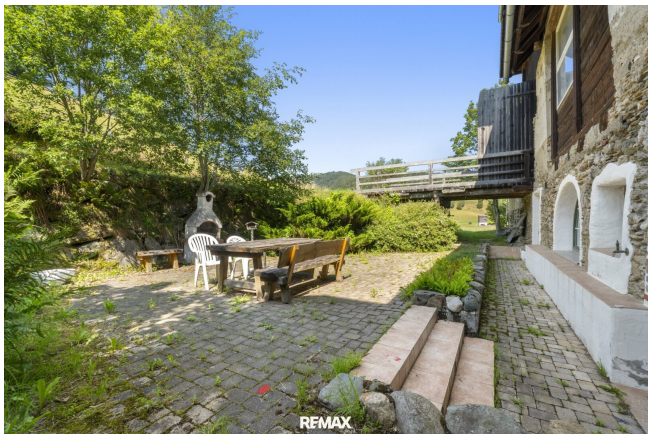







RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



GESCHOSSFLÄCHE 283,40 m²
NUTZFLÄCHE 183,40 m²

HAUPTGEBÄUDE
ERDGESCHOSS
M 1 : 100

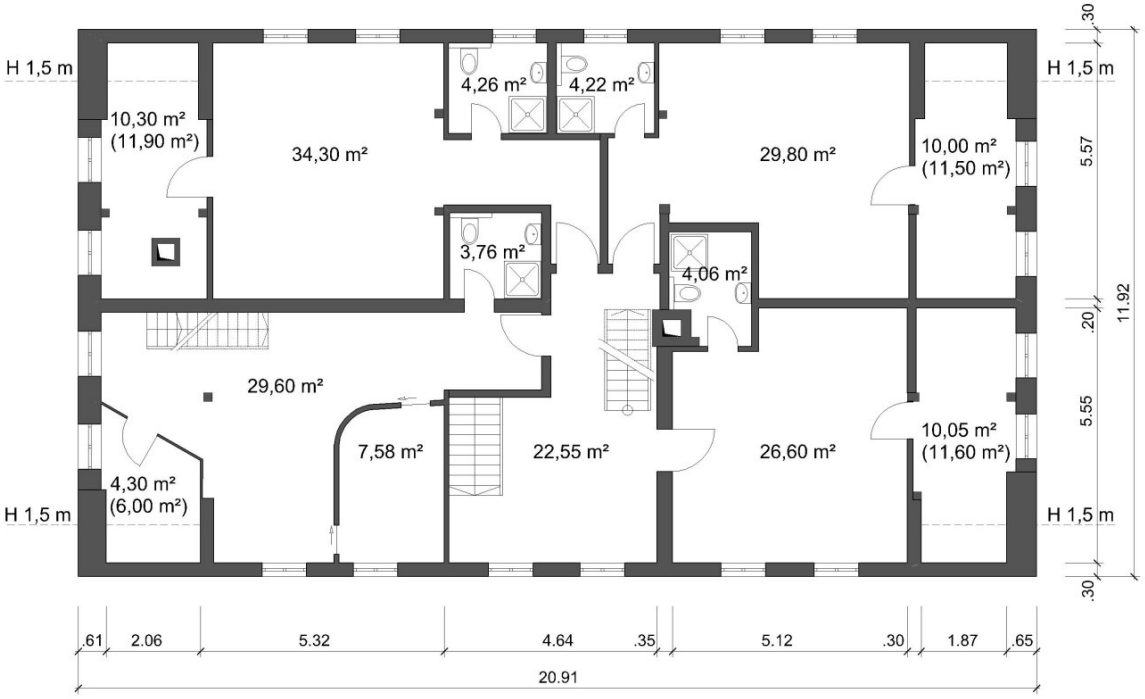
RE/MAX



GESCHOSSFLÄCHE 271,30 m²
NUTZFLÄCHE 187,60 m²

HAUPTGEBÄUDE
1. OBERGESCHOSS
M 1 : 100

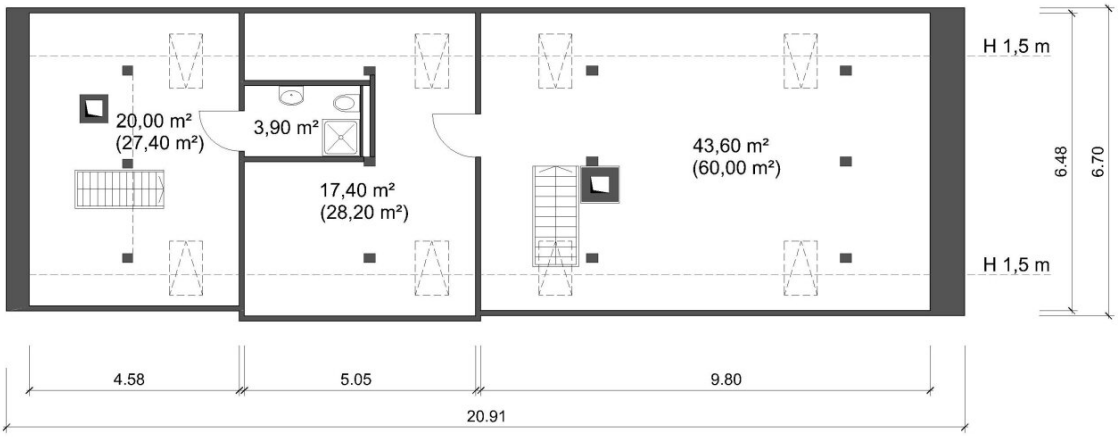
RE/MAX



HAUPTGEBÄUDE
DACHGESCHOSS
M 1 : 100

GESCHOSSFLÄCHE 249,20 m²
NUTZFLÄCHE 201,40 m²

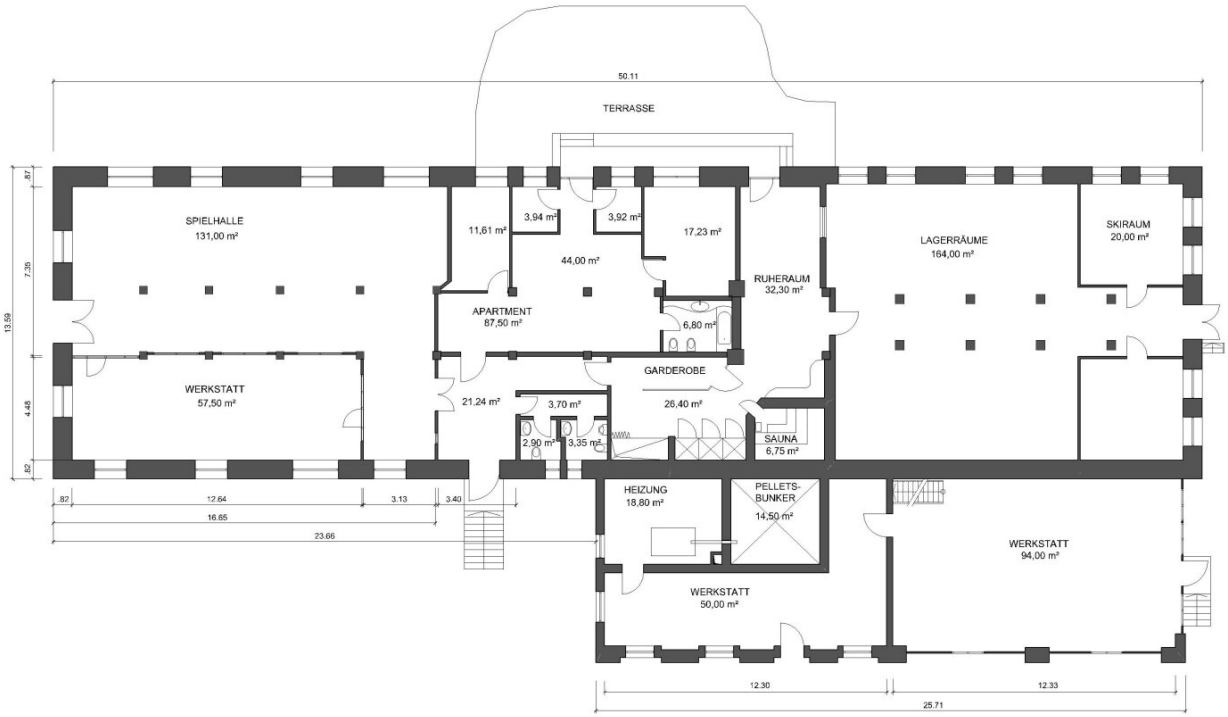
RE/MAX



GESCHOSSFLÄCHE 140,20 m²
NUTZFLÄCHE (119,50 m²) 85,00 m²

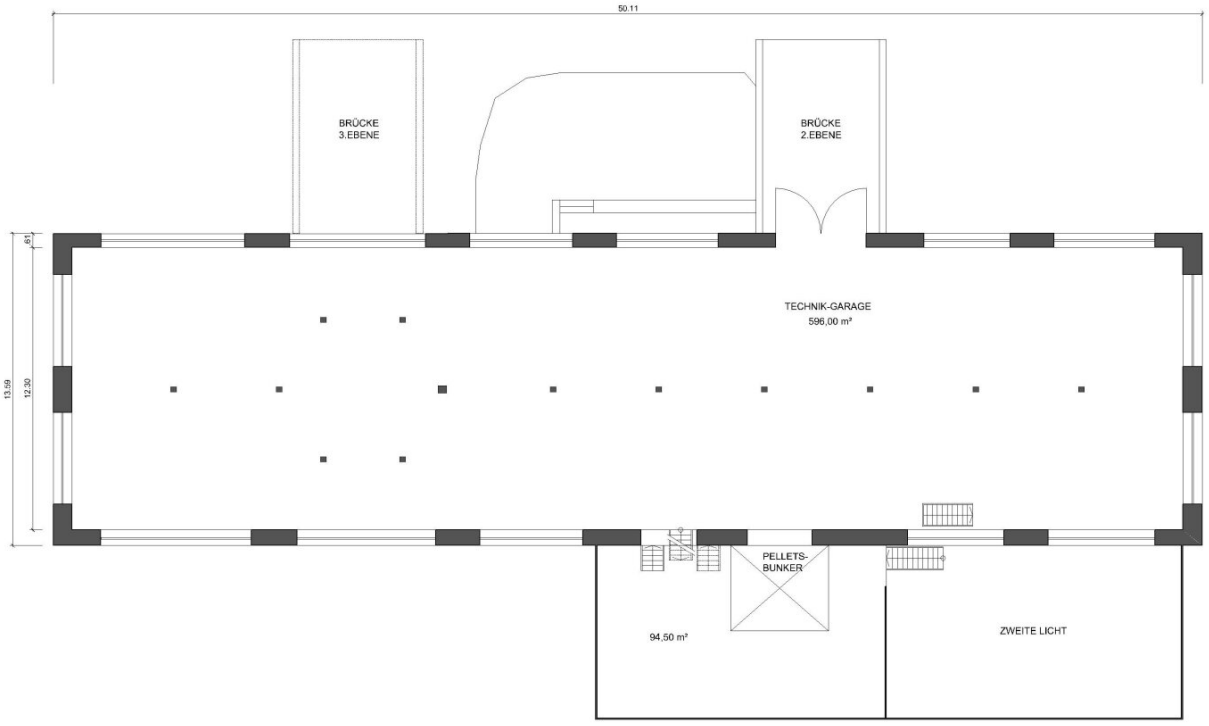
HAUPTGEBÄUDE
DACHBODEN
M 1 : 100

RE/MAX



GESCHOSSFLÄCHE 886,70 m²
NUTZFLÄCHE 734,0 m²

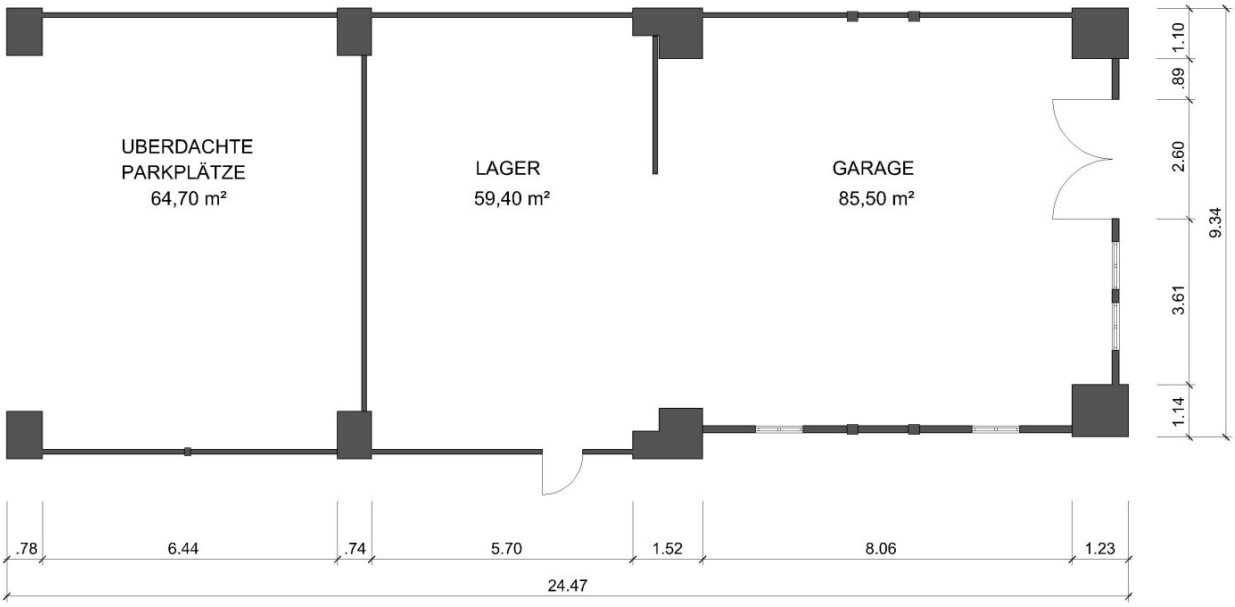
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
ERDGESCHOSS
M 1 : 200



WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
2.EBENE

NUTZFLÄCHE 875,30 m²

M 1 : 200



GESCHOSSFLÄCHE 235,70 m²
NUTZFLÄCHE 210,0 m²

GARAGE
M 1 : 100

Objektbeschreibung

Gut Trattenhof in St. Lambrecht

Die Eckdaten sind ebenso außergewöhnlich wie das Ambiente dieses Gutshofes, dessen Ursprünge auf das Jahr 1280 zurückgehen. Das Haupthaus bietet auf einer Nutzfläche von 691 m² insgesamt 8 gemütliche Ferienwohnungen, die Eigentümerwohnung, eine wunderschöne Küche samt Pizzaofen und einen gemütlichen Essbereich. Das Erdgeschoss ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde laufend liebevoll renoviert und erneuert.

Das Wirtschaftsgebäude wurde 1632 errichtet und hat eine Nutzfläche von gesamt 2.359 m². Hier befinden sich im neu gestalteten Erdgeschoss unter anderem eine große Ferienwohnung, eine römische Sauna, eine Töpferei und ein großer Aufenthalts- und Spielbereich – die „Spieltenne“.

Das Grundstück mit der Widmung „Wohnen allgemein“ hat eine Gesamtfläche von 7.320 m²

Geheizt wird mit einer modernen, ausreichend groß dimensionierten Biomasseheizanlage, die mit Pellets betrieben wird.

Das Anwesen befindet sich auf einer Seehöhe von ca. 1.000 m. Auch bei Hitzewellen steigen die Temperaturen kaum über 30° Grad Celsius. Angenehme Temperaturen in der Nacht tragen zu einem gesunden Schlaf bei.

Die technische Ausstattung und Infrastruktur wurde im Zeitraum von 1996 bis 2008 revitalisiert. Auszugsweise wurden nachfolgende Arbeiten durchgeführt:

- Grundleitungen
- Kanalanschluss
- Heizungsanlage und Heizungsleitungen
- Wasserleitungen
- Stromanschluss – Leistung und unterschiedliche Absicherungen

- Dämmung
- Neue hochgedämmte Fenster
- Fassadensanierung
- Sanierung gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- Fussbodenbeläge

Die Nutzungsmöglichkeiten dieses Objektes sind vielfältig und nicht nur auf eine touristische Nutzung beschränkt. Beispielsweise eignet sich die Immobilie auch für individuelle Wohnprojekte, ein großzügiges Zusammenleben mehrerer Generationen oder Familien. Auch betreutes Wohnen ist in diesem schönen und geräumigen Umfeld sehr gut möglich. Das Anwesen eignet sich auch sehr gut für individuelle Wohnprojekte und gemeinschaftliches Wohnen.

Für PKW stehen 5 Garagenplätze und 12 Stellplätze zur Verfügung.

Lage & Aktivitäten

Bedingt durch seine Lage mitten im Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen, durch seine besonders familien- und kinderfreundliche Ausstattung und durch das reichhaltige Veranstaltungsangebot am Hof und in der Region hat sich das Gut Trattenhof zu einem beliebten Ziel für Familien und Schullandwochen entwickelt.

Der Gutshof liegt in der Urlaubsregion Murau, mitten im Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen. Arzt, Apotheke, Postpartner, Kaufhäuser und Gasthöfe sind nur wenige Gehminuten entfernt. Im Winter sind die Grebenzenlifte (FIS-Rennstrecke!) in 3 Autominuten erreichbar. Das Skigebiet Kreischberg ist rund 20 Autominuten entfernt. Zwei Golfplätze sind innerhalb von 15 Minuten erreichbar.

Vor dem Hof gibt es eine 5.000 m² große Spielwiese mit Volleyballfeld, Tischtennis, Holzkegelbahn, Grillplatz, Brunnen, Bach und Backofen.

Bei Schlechtwetter, für Unterrichtsstunden und Projektarbeit steht der 80 m² große Spiel- und Aufenthaltsraum im Dachboden zur Verfügung.

Im Stallgebäude gibt es eine Spieltenne mit Billard, Tischfussball (Wuzzler) und Tischtennis. Das Pizzabacken im gemauerten Steinofen in der Gewölbe-Kuchl ist bei Groß und Klein äußerst beliebt.

Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele

In der Region werden Wanderungen zum Auerlingsee und zahlreiche interessante Ausflugsziele angeboten: Käseerzeugung, Imkerei, Führung durch das Hochmoor, Schwimmen im Naturbadeteich und vieles andere.Ausgebildete Naturparkführer bringen Interessierten den Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen näher.

In St. Lambrecht befindet sich eines der bedeutendsten Benediktinerstifte Österreichs mit dem 950-Jahr-Jubiläum im Jahr 2026. Das früheste Wirken der Benediktiner in St. Lambrecht ist für das Jahr 1076 belegt. Die Sammlungen des Stiftsmuseums geben einen interessanten Einblick in die Geschichte des Benediktinerstiftes.

Ausflugsziele in der Umgebung:

- Heimat-Handwerkermuseum Murau
- Holzmuseum: http://www.holzmuseum.at/de/
- Murauer Brauereimuseum
- Naturlesepark

Luftlinien-Entfernungen zur nächstgelegenen Versorgungsinfrastruktur:

Bildungseinrichtungen:

Schule: 1,00 km

Kindergarten: 1,00 km

Nahversorgung:

Supermarkt: 865 m

Gemischtwaren: 974 m

Gesundheitsversorgung:

Arzt: 827 m

Tierarzt: 1,12 km

Apotheke: 1,14 km

Krankenhaus: 10,18 km

Sonstiges:

Friseur: 959 m

Postpartner in der Stiftsapotheke: 1,14 km

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <6.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <9.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap