

Gut Trattenhof in St. Lambrecht



Objektnummer: 1676/3180

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8813 Sankt Lambrecht
Baujahr:	1282
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	984,00 m ²
Nutzfläche:	3.270,00 m ²
Zimmer:	29
Bäder:	14
WC:	14
Stellplätze:	15
Garten:	7.320,00 m ²
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

















REMAX

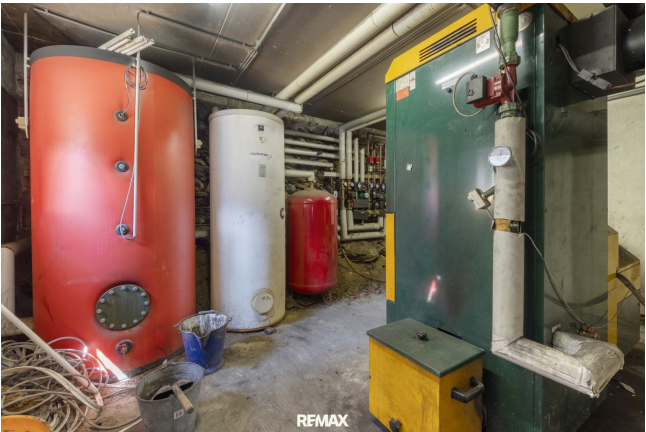


REMAX

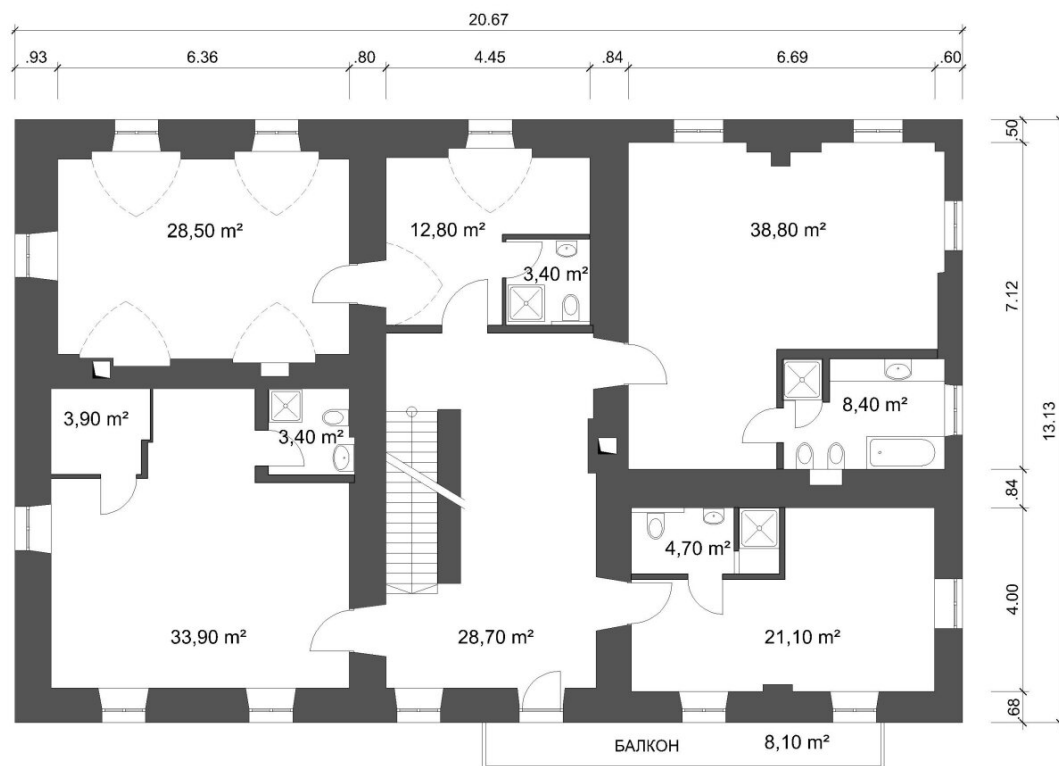


REMAX





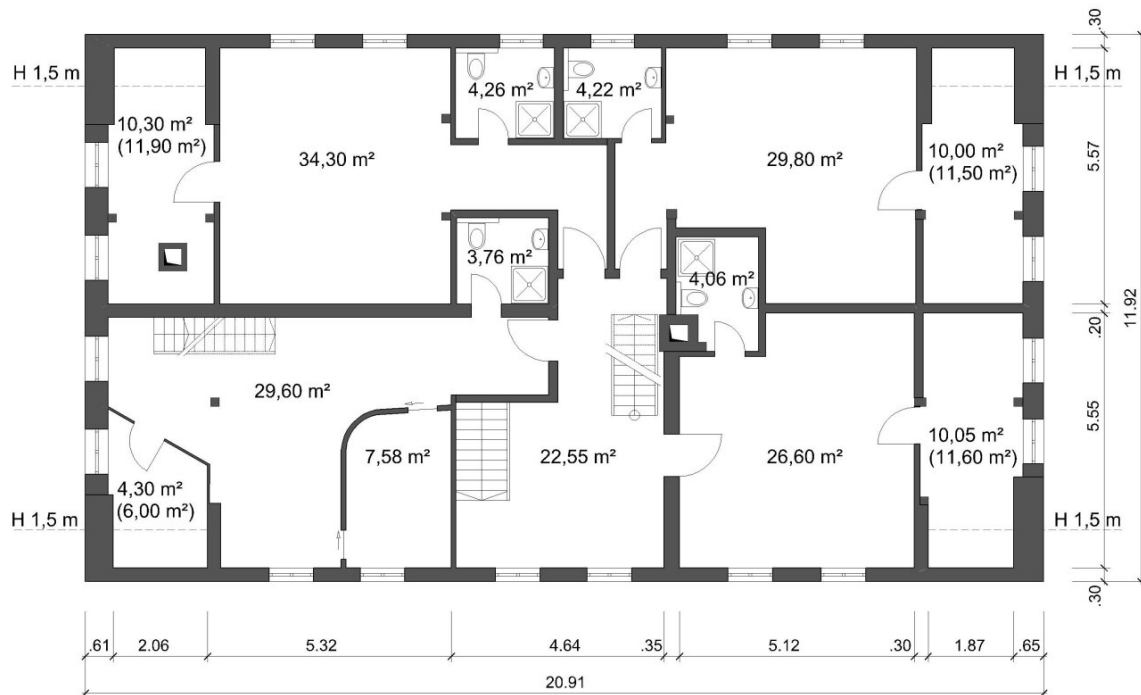




GESCHOSSFLÄCHE 271,30 m²
NUTZFLÄCHE 187,60 m²

REMAX

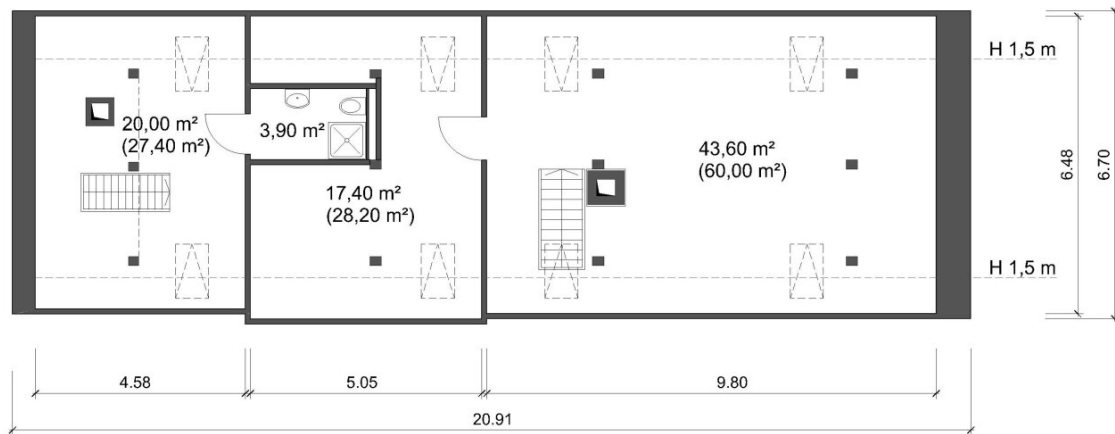
HAUPTGEBÄUDE
1. OBERGESCHOSS
M 1 : 100



GESCHOSSFLÄCHE 249,20 m²
NUTZFLÄCHE 201,40 m²

HAUPTGEBÄUDE
DACHGESCHOSS
M 1 : 100

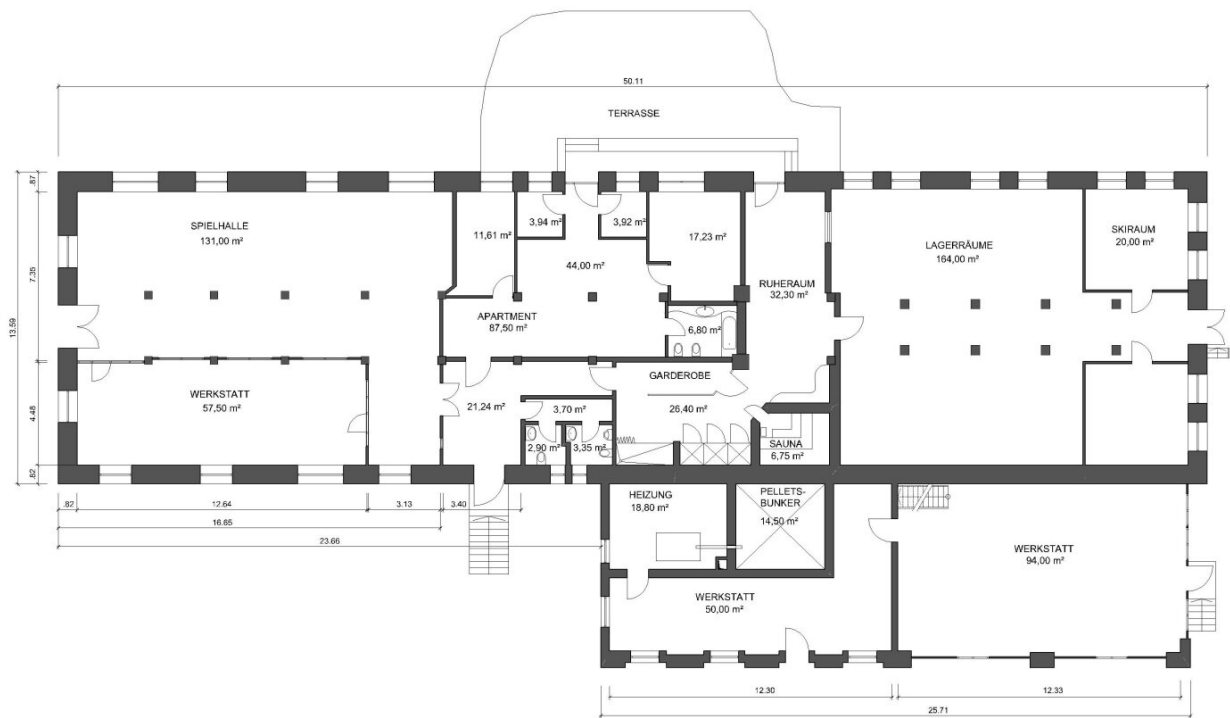
REMAX



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

HAUPTGEBÄUDE
 DACHBODEN
 M 1 : 100

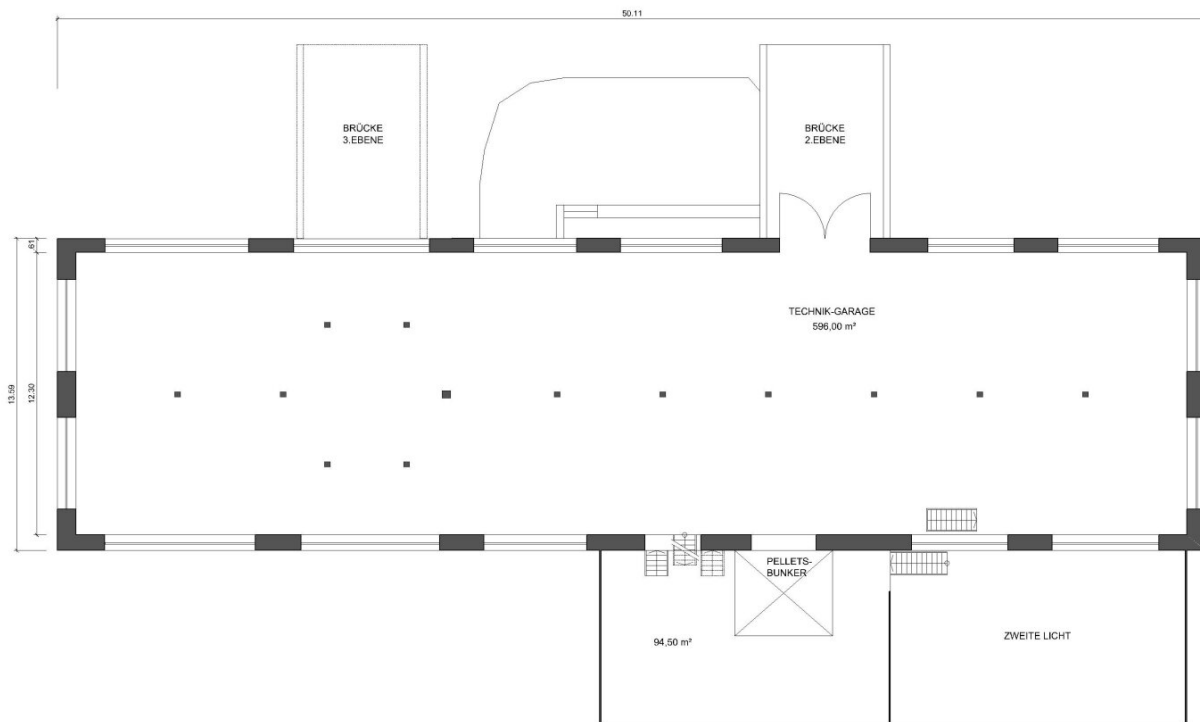
REMAX



GESCHOSSFLÄCHE 886,70 m²
NUTZFLÄCHE 734,0 m²

REMAX

WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
ERDGESCHOSS
M 1 : 200

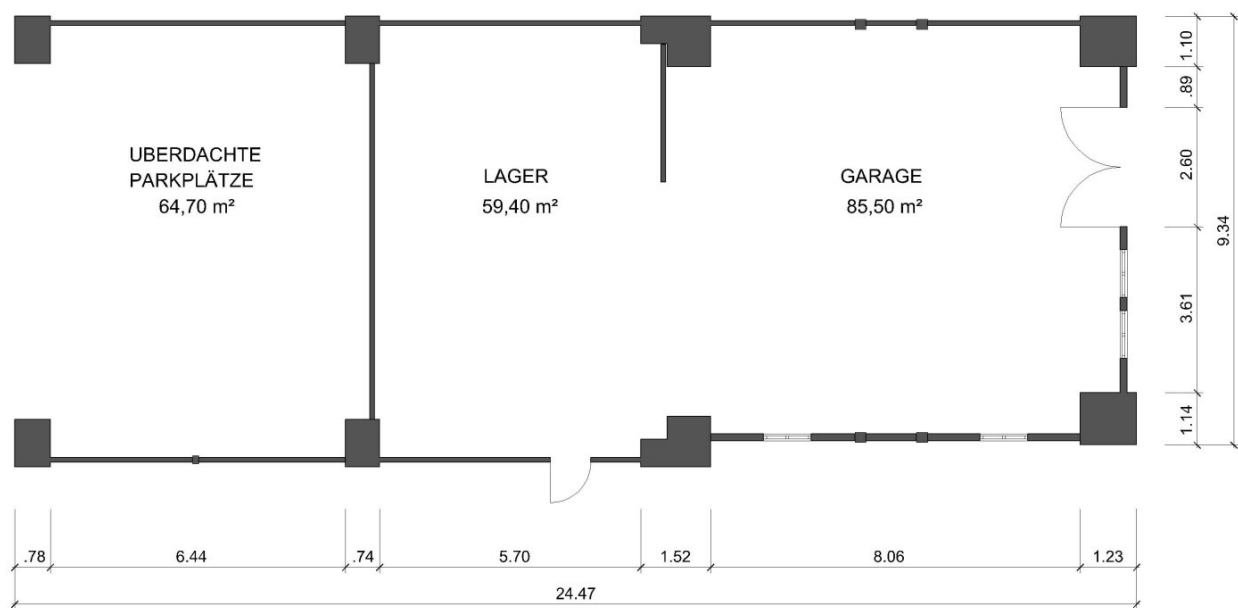


NUTZFLÄCHE 875,30 m²

REMAX

WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
2.EBENE

M 1 : 200



GESCHOSSFLÄCHE 235,70 m²
 NUTZFLÄCHE 210,0 m²

REMAX

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, eine wunderschöne Küche samt Pizzaofen und einen Essbereich für bis zu 50 Personen. 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 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 Nutzungsmöglichkeiten dieses Objektes sind vielfältig und nicht nur auf eine touristische Nutzung beschränkt.

Die technische Ausstattung und Infrastruktur wurden in den vergangenen Jahren komplett erneuert, zudem wurden beispielhaft 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.

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.

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.

Veranstaltungen im Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen

In der Region werden Wanderung zum Auerlingsee und zahlreiche interessante Ausflugsziele angeboten: Käseerzeugung, Imkerei, Führung durch das Hochmoor, Schwimmen im Naturbadeteich und vieles andere. In St. Lambrecht gibt es das Benediktinerstift mit Vogel- und naturhistorischem Museum. Ausgebildete Naturparkführer bringen Interessierten den Naturpark Zirbitzkogel-Grebenzen näher.

Ausflugsziele in der Umgebung:

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

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