Hohe Wand - Weitblick | Lebenstraum verwirklichen | Villa oder Gasthof



Großfläche Terrasse - gleich von Veranda-Zimmer erreichbar

Objektnummer: 4760/739

Eine Immobilie von Per.Fact Immo E.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Resthof
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2724 Stollhof
Baujahr:	1874
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	884,71 m²
Gesamtfläche:	1.197,51 m²
Zimmer:	12
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	30
Garten:	9.779,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 211,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	745.000,00 €
Kaufpreis / m²:	622,12 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Victor Vassilev

Per.Fact Immo E.U.
Andreasgasse
1070 Wien

T 0676/4774191

Gerne stehe ich Ihnen f  gstermin zur Verfügung.



































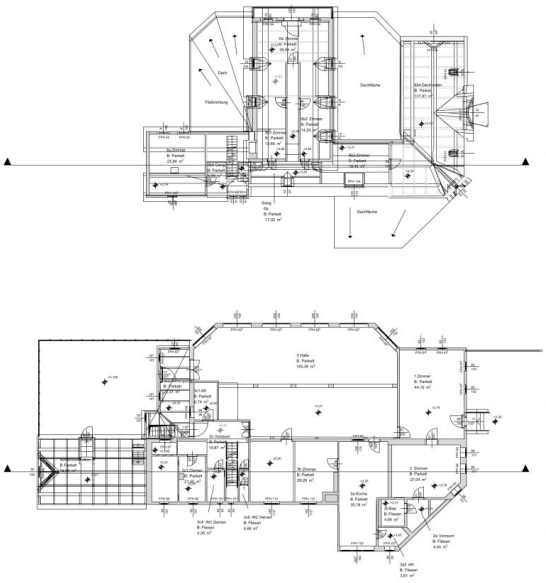




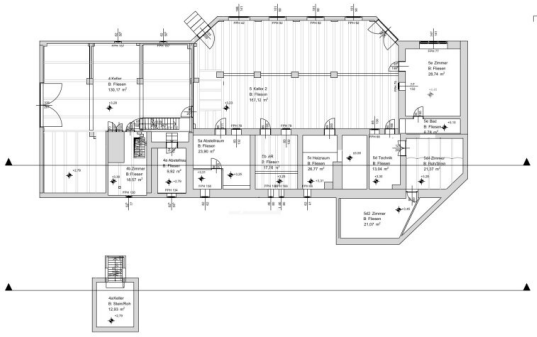












BESTANDSPLAN

PAPIER **A B C D**

Bauvorhaben
Projekt Hohe Wand



Behörde

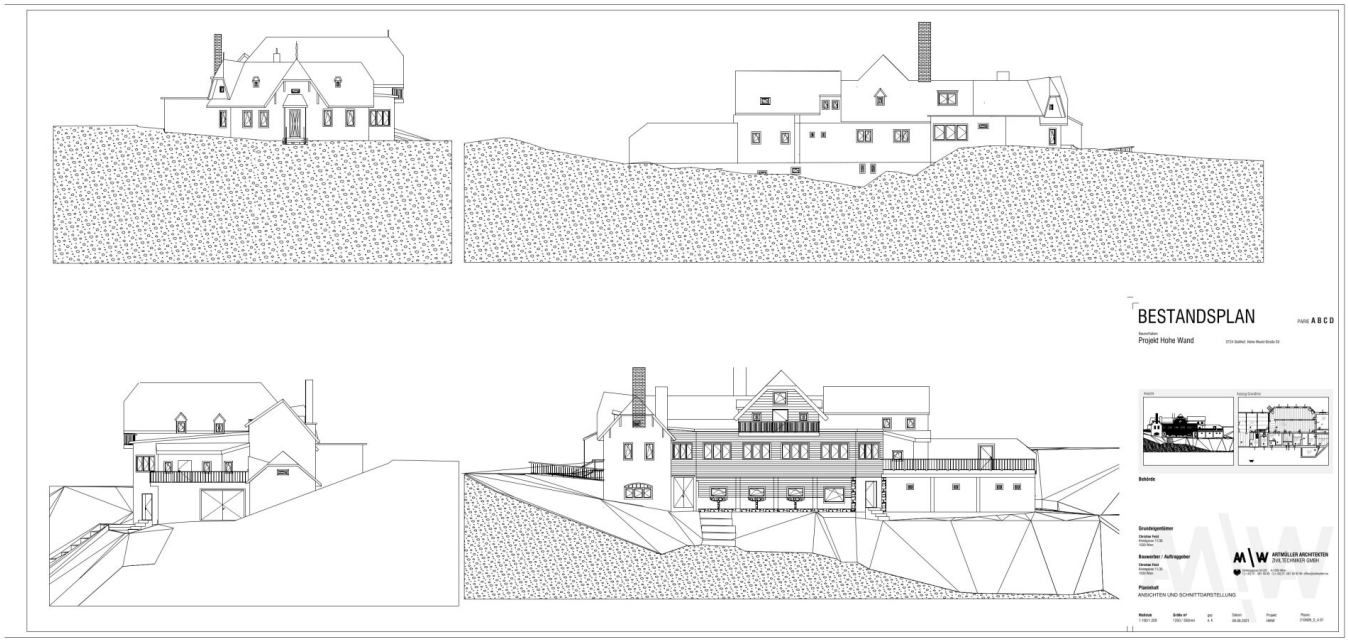
Grundeigentümer
Dimitrios Papp
Mozartgasse 20
1030 Wien

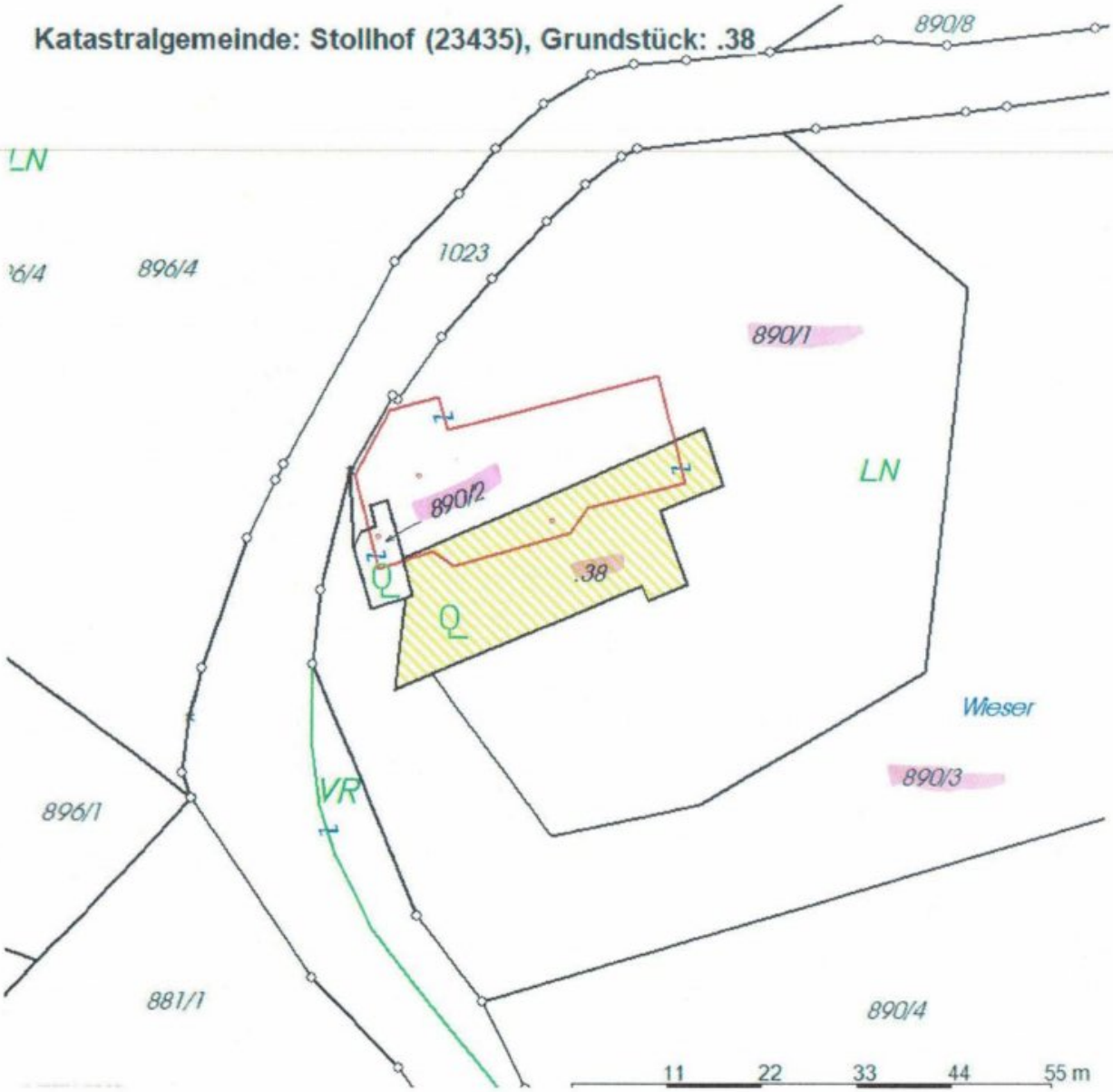
Bauwerber / Auftraggeber
Dimitrios Papp
Mozartgasse 20
1030 Wien

Planinhalt
Grundrisse: Parterre, Mezzanin, 1. Obergeschoss

M\W ANTMÜLLER ARCHITEKTEN
ZIVIL.TECHNIKER GMBH

Maßstab	Größe m²	gez.	Datum	Projekt	Planer
1:100/1:200	1200/1500mm	A. K.	09.08.2023	HHW	210800_E_4.00


BESTANDSPLAN
PARIS A B C D
Bauvorhaben
Projekt Hohe Wand
2734 Stuttgart, Hohe Wand Straße 53
Bezirk
Bezirks-Grundriss
Behörde
Grundeigentümer
Christian Feist
Kleinhaus 17/36
1020 Wien
Bauwerber / Auftraggeber
Christian Feist
Kleinhaus 17/36
1020 Wien
M\W ARTMÜLLER ARCHITEKTEN
ZIVILTECHNIKER GMBH
Planinhalt
ANSICHTEN UND SCHNITTDARSTELLUNG
Maßstab
1:100/1:200
Größe m²
1200 - 1800mm
pz
4 A
Datum
08.06.2021
Projekt
neue
Plan
21000B_E_A.01


Katastralgemeinde: Stollhof (23435), Grundstück: .38
890/8
LN
896/4
1023
890/1
890/2
LN
.38
Q
Wieser
890/3
VR
896/1
881/1
890/4
11
22
33
44
55 m


Katastralgemeinde: Stollhof (23435), Grundstück: .38
896/5
896/3
896/2
.92
.91
LN
890/8
890/6
V
1023
890/4
896/4
890/7
LN
890/3
890/2
.38
Q
Weser
896/1
VR
881/4
881/3
881/1
881/5
10
20
30
40
50 m

Objektbeschreibung

LebensTraum verwirklichen

Im Jahr 1874 wurde, auf einem soliden Steinfundament am sonnigen Südhang der Hohen Wand, dieser spektakuläre Rückzugsort errichtet. Seit mehr als 150 Jahren begeistert die eindrucksvolle Liegenschaft ihre Besucher mit ihrem unverwechselbaren Charme und lädt dazu ein, dem Alltag zu entfliehen.

Auf über **10.000 m² Grundstücksfläche** und mit nahezu **1.200 m² Gesamtfläche** eröffnet diese besondere Immobilie nahezu grenzenlose Möglichkeiten. Ein Zuhause für Familie und Freunde, ein stilvoller Gasthof für Naturliebhaber, ein inspirierendes Retreat für Seelensuche oder ein Ort für Kunst, Kultur und Veranstaltungen – die im Stil einer großzügigen Berghütte errichtete Villa bietet den idealen Rahmen für unterschiedlichste Visionen.

Verbringen Sie stürmische Abende im urigen Gastraum mit eigener Bar, genießen Sie den beeindruckenden Ausblick aus dem rund **155 m² großen Festsaal**, entspannen Sie auf der sonnigen Terrasse oder entdecken Sie die zahlreichen lauschigen Plätze und Aussichtspunkte im weitläufigen Garten.

Die Liegenschaft besteht aus drei Etagen, dem Kellergeschoss, welches nur teilweise Unterirdisch ist, dem Erdgeschoss mit der großen Veranda/Festsaal und dem Obergeschoss mit den Schlafzimmern und dem erweiterbaren Dachboden.

Erdgeschoss

- Repräsentatives Verandazimmer mit ca. **155 m²** und direktem Zugang zur Terrasse
- Großzügige Küche mit ca. **35 m²**
- Gemütlicher Gastraum mit Bar
- Zwei Badezimmer

- Separate Einliegerwohnung mit Küche und einem Schlafzimmer bzw. Büro
- Uriger Wintergarten

Obergeschoss

- Fünf Zimmer
- Balkon
- Zugang zum bereits erschlossenen und erweiterbarem Dachboden

Untergeschoss

- Saal mit ca. **160 m²**
- Heizraum
- Ehemalige Stallungen
- Mehrere Nebenräume
- Badezimmer

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand. Die neuen Eigentümer profitieren von einem hochwertigen **PREFA-Dach aus dem Jahr 2024**, einer modernen Heizungsanlage mit **3.000-Liter-Pufferspeicher**, mit Glykol-Frostschutz befüllten Heizkörpern sowie einer solarunterstützten Warmwasseraufbereitung mit **470-Liter-Speicher**. Selbstverständlich ist das Gebäude an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Für Gäste oder Kunden steht zudem ein rund **450 m² großer asphaltierter Privatparkplatz**

zur Verfügung.

Der liebevoll angelegte und idyllisch gewachsene Garten bildet den perfekten Abschluss dieser außergewöhnlichen Liegenschaft. Duftende Kräuter, Obstbäume, farbenprächtige Blumen und Sträucher schaffen eine grüne Oase, die zu jeder Jahreszeit ihren ganz besonderen Reiz entfaltet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <6.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.500m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap