Herrschaftlicher Wohnsitz in den Salzburger Bergen



Wispelhof

Objektnummer: 513/1402

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:

Baujahr: 1924 Wohnfläche: 400,00 m² Nutzfläche: 650,00 m²

Heizwärmebedarf: C 79,00 kWh / m² * a

Haus

Österreich

5450 Werfen

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,49

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Berndt KRETSCHMER

Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH Joseph-Messner-Straße 8-14 5020 Salzburg

T +43 662 65 85-110

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













Objektbeschreibung

Seit der Erbauung stand das Anwesen im Eigentum der deutschen Industriellenfamilie Krupp von Bohlen und Halbach. Nach dem Tod von Arndt von Bohlen-Halbach, der das nahegelegene Schloss Blühnbach bewohnte und auch dort bestattet wurde, erwarb es eine deutsche Unternehmerfamilie, von der es in seiner ursprünglichen Form renoviert wurde und bis vor wenigen Jahren instandgehalten wurde.

Erst vor wenigen Jahren wurde der Wispelhof auf Betreiben des Bundesdenkmalamts unter Denkmalschutz gestellt.

Das Haus weist pro Etage eine Fläche von ca.160 m² auf, wobei die Wohngeschosse das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss umfassen, im zweiten Obergeschoss befinden sich Neben- und Arbeitsräume. Der über Tageslicht verfügende Keller sowie der geräumige Dachboden könnten weiter ausgebaut werden.

Die Beheizung erfolgt durch eine Ölzentralheizung, die schönen historischen Kachelöfen und der große offene Kamin in der Eingangshalle sind original erhalten.

Das Raumprogramm entspricht den Anforderungen herrschaftlichen Wohnens am Beginn des 20. Jahrhunderts und kann für unterschiedliche Zwecke adaptiert und flexibel genutzt werden.

Da die Eigentümerfamilie die Immobilie seit dem Erwerb vorwiegend zu Ferienzwecken genutzt hat und ihren Lebensmittelpunkt am Unternehmensstandort in Deutschland hatte, kann die Liegenschaft auch künftig in Abstimmung mit der Gemeinde als Zweitwohnsitz genutzt werden.

Besonderen Charme bezieht das Anwesen aus seinem über 3.400 m² großen, parkartigen Grundstück mit altem Baumbestand und einer Vielzahl von Pflanzen. Hier gibt es sonnige und geschützte Bereiche, die zum Verweilen einladen.

Über die Jahre wurde das Haus mit Hilfe örtlichen Personals gepflegt und instandgehalten, wobei die Ausstattung der Räume mit vielen aufwändigen historischen Details großteils original ist. In den Bereichen der Küche und Sanitärräume wurden nach dem Erwerb Neuausstattungen vorgenommen.

Mehrere großzügige Wohnräume, Schlafzimmer, Gästezimmer sowie Badezimmer stehen auf den beiden Hauptebenen zur Verfügung. Das zweite Obergeschoss wurde von der kunstsinnigen Eigentümerfamilie als Bibliothek, Archiv, Büros und Arbeitsräume genutzt.

Von allen Ebenen des Hauses verfügt man über einen fantastischen Ausblick über den Ort zur Burg Werfen und dem dahinter aufragenden, imposanten Tennengebirge.



Neben seiner historischen Bedeutung als eine der ältesten erhaltenen Burgen aus dem 12. Jahrhundert und den heutigen kulturellen Aktivitäten, diente die Burg Werfen auch als Drehort für den Hollywood-Klassiker "Agenten sterben einsam" (orig. "Where Eagles dare") mit Richard Burton und Clint Eastwood in den Hauptrollen.

Besonders erwähnenswert ist die weithin bekannte örtliche Top-Gastronomie. Das 4 Hauben-Restaurant der Brüder Obauer im Ort gehört seit vielen Jahren zu den besten Restaurants Österreichs, wie auch das "Genießerrestaurant Döllerer" im benachbarten Golling.

Durch Werfens Lage nahe der Tauernautobahn, die Salzburg mit dem Süden (Italien, Slowenien und Kroatien) verbindet, sind die Festspielstadt Salzburg und der Internationale Flughafen in weniger als 30 Minuten sowie die umliegenden Skigebiete in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Entfernung nach München beträgt knapp zwei Stunden, zum Wörthersee sind es eineinhalb Stunden und nach Triest sowie den beliebten Urlaubsorten der nördlichen Adria weniger als drei Stunden.

Abschließend sei erwähnt, dass das gesamte Grundstück Bauland-Widmung aufweist und somit ergänzende Bauten, wie beispielsweise Garagen oder ein Gästehaus möglich wären. Alleine der Grundstückswert repräsentiert einen Großteil des moderat angesetzten Kaufpreises.

Mit seiner spektakulären Lage und seiner romantisch- alpinen Baustil stellt der Wispelhof ein seltenes Angebot auf dem Immobilienmarkt in den österreichischen Alpen dar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m Arzt <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <7.500m



Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

