MARIAZELL - HIMMLISCH WOHNEN!

Objektnummer: 74

Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8630 Mariazell
Wohnfläche:	1.200,00 m²
Nutzfläche:	1.357,00 m²
Heizwärmebedarf:	94,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,62

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Dr. Gert Andrieu

Natureal - Immobilien Andrieu
Hauptstraße 64
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03

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

NATUREAL
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt das **"Maria-Theresien-Haus"** im Herzen des bedeutendsten Wallfahrtsortes der ehemaligen Donaumonarchie - **MARIAZELL**.

Das eigentliche **Jugendstilhaus** im **"Berner Stil"** wurde 1909 von **Rudolf Frass**, einem **Schüler von Otto Wagner** errichtet. - 1921 erfolgte eine Erweiterung.

Ab den 1990er Jahren begannen umfassende Revitalisierungs- und Sanierungsarbeiten am gesamten Anwesen. - Das besondere Anliegen der Besitzer lag in allen dieser Schritte, auf dem Erhalt und der Wiederherstellung der mehr als geschichtsträchtigen und erhaltenswürdigen Bausubstanz dieses einzigartigen Hauses.

Eingebettet wird das - einst von Fürst Batthyány in Auftrag gegebene Kleinod - durch einen wundervoll gepflegten Park, der zu Muse und Entspannung einlädt.

Insgesamt verfügt das Haus über eine **Wohnfläche** von rund **1200 m²**, was auch die Überlegung einer "**gewerblichen Nutzung**" des Hauses entstehen lässt.

Im **Souterrain** befinden sich eine großzügige Küche samt Speiseaufzug, Räumlichkeiten für Personal, Technik- und Energieraum, Weinkeller und diverse Nebenräume.

Über einen **wunderbaren Treppenaufgang** im Außenbereich des Hauses gelangt man in die "offiziellen Räumlichkeiten" des Hauses. - Bereits der Eingangsbereich verführt in eine Welt von Stil und formvollendeter Wohnkultur.

Daran angeschlossen befindet sich im 1. Stock der Wohnbereich der Familie.

Der 2. Stock steht derzeit als "Gästestock" zur Verfügung.

Im "Spitzboden" des Hauses befindet sich ein gemütlicher, stilvoll vollendeter "Rückzugsort".

Weitere Information werden unter **Dr. Gert Andrieu - +43 676 - 93 48 503** erbeten!

Eine Besichtigung des Objekts nach Übereinkunft ist jederzeit möglich.

Kaufpreis auf Anfrage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://natureal.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <2.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap