

IM KAISERLICHEN STIL: SCHLOSSARTIGE VILLA IM SALZKAMMERGUT



Objektnummer: 6813

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8990 Bad Aussee
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.000,00 m ²
Gesamtfläche:	7.426,00 m ²
Zimmer:	26
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	150,00 m ²
Kaufpreis:	5.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

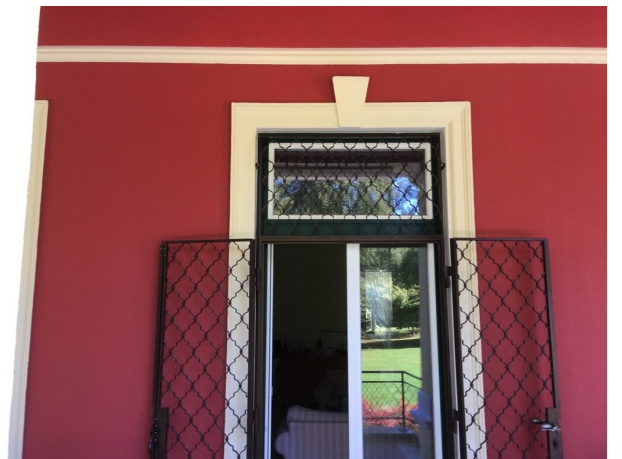


Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32
1030 Wien

T +43 664 370 0 370









Objektbeschreibung

ELEGANTE JAHRHUNDERTWENDE VILLA MIT PARKARTIGEM GARTEN

- märchenhaft schöne Fin de Siècle Villa
- Herrensitz oder Luxus-Suiten
- ca. 1.000 qm Wohnfläche in einem 7.000 qm großen parkartigem Garten mit Pool (18 x 9 m) und Tennis Hartplatz
- Keller mit Küche und Sauna ca. 150m²
- insgesamt ca. 26 Räume
- ca. 4 WCS und Badezimmer pro Etage
- 1. und 2. Stock mit 1 bis 2 Großräumen und zahlreichen kleinen zum Teil büroartigen Zimmern, je mindestens 4 WCS und Badezimmer
- Balkone/Terrassen 3 x 20m²
- Garage für 2 - 3 PKW plus Einlegerwohnung für Personal
- ausgebauter Dachboden
- Ausstattung: Ziegelbau, Giebeldach, Parkettböden und Keramikböden, Fußbodenheizung Fernwärme plus offener Kamin, vollständige Gastro-Küche, Sauna im Keller
- Dach und Türen neu

- die Villa wurde zuletzt als Jugendheim genutzt
- traumhafter Ausblick
- UMWIDMUNG IN 7 Bauparzellen x 1.000 m² möglich
- SHARE DEAL, da sich die Liegenschaften im Eigentum einer GmbH befinden

Das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTGESETZES UND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, 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.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilienrehändler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah

dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.oivi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap