

Villa im Wallfahrtsort Mariazell Wohlfühlfaktor an erster Stelle



Wer die Natur liebt wird hier auf ca. 170 m² Wohnfläche sein Glück finden.
Etwas abseits vom bunten Treiben befindet sich diese charmante Landhaus-Villa
Bj. 1912, auf einem ca. 19.994 m² großen Gesamtgrundstück
inkl. Landwirtschaftlicher Nutzflächen und Bauland.

Es stehen Ihnen ca. 3.600m² Baufläche für die Verbauung zur Verfügung.

Die Bebauungsdichte von 20-40%, von der sich die Bauhöhe im folgendem auch ableitet,
bietet viel Raum zur Verwirklichung von verschiedensten Projekten, wie beispielsweise die
Errichtung eines Hotels oder einer Pension.

Im Jahr 2016 wurde die Liegenschaft aufwendig saniert!

Die gesamte Liegenschaft vereint alle Faktoren, die ein ruhiges und entspanntes Leben braucht.
Viele kleine Details verleihen dem Haus den besonderen Charme.

Das Erdgeschoß verfügt über eine Diele mit Stiegenaufgang, Vorraum, ca. 43m² großes
Wohnzimmer mit Essbereich, großzügige-moderne Küche, Wintergarten, Gästezimmer,
Badezimmer und eine separate Toilette.

Im Obergeschoß befinden sich 3 Schlafzimmer, Schrankraum mit kleinem Balkon, zentraler
Vorraum und ein Badezimmer mit Toilette.

Das Kellergeschoß hat eine Nutzfläche von ca. 92m² und teilt sich in Flur, Heizraum,
3 Räume, Lager und Toilette, auf.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels neuer Ölheizung, Allesbrenner und Kaminöfen.
Die Böden wurden mit Fliesen, Parketten und Holzdielen ausgestattet.

Ein romantischer ca. 18m² Pavillon mit wunderschönem Fernblick, sowie eine ca. 20m² Garage
und 2 Holz- Geräteräume ca. 27 m² runden dieses Angebot ab!

Mariazell ist der bedeutendste Wallfahrtsort in Österreich, einer des wichtigsten Europas und
der Einzige mit dem Titel eines Nationalheiligtums (katholisch) im deutschsprachigen Raum.

Der Kaufpreis beträgt € 700.000,-

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.