

Majestätisches Anwesen mit viel Geschichte in Ramsau am Dachstein!



Bergsteiner

Objektnummer: 2445_2899

Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8972 Ramsau am Dachstein
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	653,00 m ²
Nutzfläche:	850,00 m ²
Zimmer:	14
Bäder:	9
WC:	9
Balkone:	4
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	G 253,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	2.890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Fabio Perali

RE/MAX Nature 1 in Liezen
Hauptplatz
8940 Liezen

T +43361230262 43361230262
H +436646390953

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



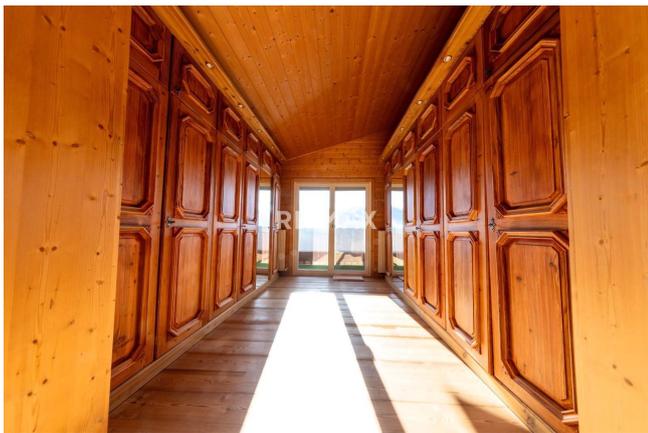


























Objektbeschreibung

Alpenidylle, Exklusivität und Premium-Panorama hat einen Namen: "BERGSTEINER"!!!

Wir dürfen Ihnen ein ganz besonderes Objekt präsentieren, welches zum Kauf angeboten wird!

Man kann diese Liegenschaft wirklich als einzigartig bezeichnen, da es in der Vergangenheit und ganz sicher auch in Zukunft kaum etwas vergleichbares am Immobilienmarkt zu sehen sein wird!

Am Fuße des Dachsteins liegt, leicht erhaben, das "Bergsteiner" und besticht in erster Linie durch die absolute Alleinlage und dem wahrlich majestätischen Ausblick Richtung Süden auf die Schladminger Tauern!

Zudem ist rund um das Anwesen, durch die Widmung "Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland", eine Bebauung jeglicher Art auch auf Jahre gesehen, praktisch ausgeschlossen!

Das gesamte Objekt fügt sich wundervoll harmonisch in die gegebene Naturlandschaft ein und könnte so ihren persönlichen Lebenstraum hier definitiv möglich machen.....

Highlights im Inneren: Knapp 90m² großes Fitnessstudio mit vielen, sehr hochwertigen mechanischen Geräten, Infrarotsauna, Dampf- und finnische Sauna, Solarium und ein Whirlpool mit der wohl schönsten Aussicht in die umliegende Bergwelt!

Auf der Liegenschaft befindet sich das große Mehrfamilienhaus mit Carport, Garage nordostseitig und ein Garagengebäude westseitig!

Das Carport und das Garagengebäude wurden im Jahr 2001 neu errichtet!

Letzteres bietet zudem unterkellert einen Lagerraum (ca. 67m²) und die Möglichkeit das Dachgeschoss zu einem Atelier auszubauen (Bruttogeschossfläche ca. 47m²).

Das gesamte Anwesen weist eine Wohn-Nutzfläche von ca. 850m² auf und die reine Wohnfläche beläuft sich auf ca. 653m²!

Kellergeschoss ca. 214m²

Erdgeschoss ca. 255m²

Obergeschoss ca. 150m²

Dachgeschoss ca. 59m²

kl.Gästewohnung ca. 29m²

Weitere Nutzflächen ca. 94m²

Atelier/Garage ca. 47m²

Die genaue Raumaufteilung können Sie bei den Grundrissplänen einsehen - auf Anfrage schicken wir Ihnen sehr gerne alle Pläne zu!

Im Jahr 2012 wurden alle Fenster neu eingebaut - Fa.Internorm.

Im Jahr 2021 wurde zudem das Dach komplett neu eingedeckt und eine Photovoltaikanlage errichtet.

KFZ-Abstellplätze im Freien sind genügend vorhanden, überdacht stehen hier 4 Garagen- und 2 Carportabstellplätze zur Verfügung!

Kurz zusammengefasst die Geschichte vom "Bergsteiner":

Im Jahre 1976 errichtet, wurde es in den Folgejahren als Pension geführt! Ein besonderes Highlight in der damaligen Zeit, war das großzügige und gut ausgestattete Fitnessstudio, welches aus Erzählungen das Allererste in der umliegenden Region war. Nicht verwunderlich, dass sogar Arnold Schwarzenegger im Rahmen der 1. Ski-Weltmeisterschaft in Schladming 1982 dem "Bergsteiner" den ein oder anderen Besuch abgestattet hat und sich sogar im Fitnessstudio nachweislich blicken lies.

Seit der Übernahme der jetzigen Eigentümer im Jahr 2000, wurde das Anwesen ausschließlich als Refugium der Familie zu privaten Zwecken genutzt.

Für weitere Fragen bzw. Terminvereinbarungen rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns eine E-Mail.

Vor dem Bilderbuchpanorama der Dachsteinsüdwände liegt das Sonnenplateau von Ramsau am Dachstein (1.000 bis 3.000m).

Die Ferienlandschaft auf drei Etagen - Hochplateau, Almgebiet, Dachsteingletscher - bietet im Winter wie im Sommer unzählige Möglichkeiten für Familien und Kinder.

Mit Bewegung in der Natur, Genuss der regionalen Spezialitäten und Nutzen der vielen Freizeitaktivitäten finden Sie Ihre ganz persönliche Quelle der Kraft in Ramsau am Dachstein. Das Langlaufstadion, der Rittisberg mit seinen Attraktionen, das Erlebnisbad, die diversen Geschäfte und Lokalitäten der Ramsau erwarten Sie...

PS: BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN, DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 253.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwG
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.99

mtenergieeffi

zienz:

Klasse D

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: