

Ein Zuhause wie aus einer anderen Zeit - Bauernhaus in Alleinlage im Attergau



Objektnummer: 16061

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4881 Straß im Attergau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	184,66 m ²
Nutzfläche:	413,41 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	19,10 m ²
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephan Wollschläger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 664 / 40 30 502

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Dieses historische Bauernhaus aus dem Jahr 1900 ist weit mehr als ein Gebäude – es ist ein Ort mit Seele. Zwischen 2005 und 2008 wurde es mit viel Liebe zum Detail saniert und dabei der Charme vergangener Tage bewahrt: massive Vollziegel- und Steinmauern, Holzbalkendecken, Kastenfenster, warme Holzdielen, Cotto- und Natursteinböden. In den Wintermonaten spenden die wunderschönen Kachelöfen wohlige Wärme, während moderne Annehmlichkeiten wie Zentralheizung und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne für zeitgemäßen Komfort sorgen.

Auf rund 185 m² Wohnfläche entfaltet sich ein Zuhause, das zum Ankommen und Durchatmen einlädt. Ein besonderes Highlight ist der atmosphärische Weinkeller – perfekt für gesellige Abende oder als Schatzkammer für besondere Tropfen.

Das zugehörige Nebengebäude fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Anwesens ein und bietet auf zwei Etagen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Werkstatt mit rund 50 m² sowie ein Bad mit Dusche und WC – ideal für handwerkliche Arbeiten, Projekte oder als funktionaler Stauraum. Das Dachgeschoss, ebenfalls ca. 50 m² groß, eignet sich hervorragend als Atelier, Kreativraum oder für andere individuelle Gestaltungsideen.

Die Grundstücke umfassen ca. 20.800 m² bestehend aus landwirtschaftlichen Flächen und Wald – Ihr eigener kleiner Kosmos, in dem Sie gärtnern, Tiere halten oder einfach nur die Natur genießen können. Am hauseigenen Brunnen erfrischt klares Wasser die Seele, der romantische Teich rundet dieses paradiesische Bild ab.

Ihr Rückzugsort wartet -

Wenn Sie den Traum vom Leben in völliger Ruhe, inmitten von Natur und dennoch in erreichbarer Nähe zu den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verwirklichen wollen, dann könnte dies Ihr neuer Lebensmittelpunkt sein.

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.