HERRSCHAFTLICH JAGDSCHLOSS INMITTEN MÄRCHENHAFTER NATUR!

MONDSEE IMMOBILIEN
Ihre freundlichen Berater
für Salzburg und Salzkammergut

Objektnummer: 80

Eine Immobilie von FJK Immobilienhandel und Projektentwicklungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2105 Oberrohrbach
Baujahr:	1910
Wohnfläche:	670,00 m²
Gesamtfläche:	35.000,00 m²
Heizwärmebedarf:	74,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,18

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Franz J. Kluppenegger

FJK Immobilienhandel und Projektentwicklungs GmbH
Herzog-Odile-Strasse 16
5310 Mondsee

T +43 6232 36400
H 0664/100 25 55

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

MONDSEE IMMOBILIEN
Ihre freundlichen Berater
für Salzburg und Salzkammergut

Der Waldhof

MONDSEE IMMOBILIEN
Ihre freundlichen Berater
für Salzburg und Salzkammergut

MONDSEE IMMOBILIEN
Ihre freundlichen Berater
für Salzburg und Salzkammergut

MONDSEE IMMOBILIEN
Ihre freundlichen Berater
für Salzburg und Salzkammergut

MONDSEE IMMOBILIEN
Ihre freundlichen Berater
für Salzburg und Salzkammergut

MONDSEE IMMOBILIEN
Ihre freundlichen Berater
für Salzburg und Salzkammergut

MONDSEE IMMOBILIEN
Ihre freundlichen Berater
für Salzburg und Salzkammergut

mail@derwaldhof.at

MONDSEE IMMOBILIEN
Ihre freundlichen Berater
für Salzburg und Salzkammergut

Objektbeschreibung

Diskret führt die eigene Zufahrt mitten durch den Wald zu diesem märchenhaften Anwesen.

Das behutsam renovierte, ca. 1910 von Architekt Max Kropf errichtete Herrenhaus bietet Ihnen eine hohe Privatsphäre, umgeben von der eigenen Natur. Zahlreiche Obstbäume, Gemüse- und Kräutergärten, Rosen, Hortensien und viele andere Blumensorten entzücken soweit das Auge reicht.

Die äusserst weitläufige Liegenschaft bietet Ihnen auf ca 35 000 m2 das Herrenhaus, Gästehaus, Gärtnerhaus, Schwimmhalle sowie eine Kegelbahn. Für den Fuhrpark stehen eine geschlossene Garage mit Platz für ca 2 - 3 Autos sowie ein Carport für weitere 2 - 3 PKW's zur Verfügung. 2 Hektar stehen im Eigentum des Verkäufers, weitere 1,5 ha sind von der örtlichen Agrargemeinschaft langfristig gepachtet. Im Norden gibt es großflächige Wälder

Das Herrenhaus steht mit der Anordnung von Zimmern und Hallen ganz in der Tradition alter, gediegener Jagdschlösser. Die reizvolle Anordnung der Terrasse mit Ihren Säulen verleiht der Liegenschaft eine behagliche und einladende Atmosphäre.

Auf ca 450m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Etagen, findet man mehrere Herren- oder Jagdzimmer, ein Kaminzimmer, ein Büro, eine top ausgestattete Bulthaup-Küche, einen Masterbedroom, 1 großes Badezimmer, 3 Gästezimmer, 3 Duschen und insgesamt 4 WCs, eine große Schwimmhalle mit einem 80m² großen Pool, ein Dampfbad, einen Fitnessbereich sowie einen tollen Weinkeller.

Das Gästehaus bietet Platz für 2 bis 3 Personen und verfügt auf rund 140m² über einen Salon und eine Küche.

Im Gärtnerhaus ist der Dachboden ausgebaut. Es verfügt über rund 80m² Wohnfläche und ist mit Dusche und WC ausgestattet.

Dieses Mondsee-Immobilien Angebot zeichnet sich durch die folgenden Vorteile aus:

- **Herrenhaus mit ca 450 m2 Wohnfläche**

- **separates Gästehaus sowie Gärtnerhaus**
- **Schwimmhalle mit ca 80 m2 Pool, Dampfbad, Fitnessbereich**
- **Kegelbahn**
- **Weinkeller**
- **Garage für 2 - 3 Fahrzeuge**
- **Carport für 2 - 3 Fahrzeuge**
- **Von weitläufiger Natur umgeben**
- **Obstbäume, Kräuter-, Gemüse-, Blumengärten**
- **Hohe Privatsphäre**
- **von großen Waldflächen umgeben ("Rohrwald", 3.größtes geschlossenes Waldgebiet im Bezirk Korneuburg)**

Kaufpreis: auf Anfrage

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <3.250m
Krankenhaus <7.250m
Klinik <8.750m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <750m

Nahversorgung
Supermarkt <3.250m
Bäckerei <4.750m

Sonstige
Bank <3.250m
Geldautomat <3.250m
Post <750m
Polizei <5.250m

Verkehr
Bus <750m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <4.250m
Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap