

**Idyllisches Landhaus nahe St. Thomas am Blasenstein -  
Natürliche Schönheit und historischer Charme vereint**



**Objektnummer: 804**

**Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4282 Pierbach
<b>Baujahr:</b>	1860
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	360,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Viola Dollinger**

IMMOROHR Immobilien GmbH  
Karl Liebleitner-Gasse 7/1  
2340 Mödling

T +43 664 889 859 43  
H +43 664 889 859 43

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









## Objektbeschreibung

**Die idyllische Landschaft** - Pierbach begeistert neben seiner atemberaubenden Naturkulisse, welche von sanften Hügeln, dichten Wäldern und klaren Bächen geprägt ist, durch seine malerische Gemeinde, die einen unverwechselbaren Charme aufgrund ihrer reichen Geschichte ausstrahlt!

**Das Gebäude** - 1860 und ursprünglich als Gutshaus für einen Mühlenbetrieb erbaut, erschafft dieses Zuhause noch heute eine einzigartige Atmosphäre. Durch einen genialen Lichteinfall, die zentral begehbaren Räume und einen tollen Ausblick auf Berge und Wald besticht dieses Gebäude in jeglicher Form. Auf seiner Fassade befinden sich mit Liebe angebrachte Ziergiebel aus Holzelementen sowie Rosengitter, welche das Landhaus verwunschen wirken lassen. Über die hübsche Einganstür gelangen Sie in den Vorraum des Gebäudes, welcher sich in Form eines Gangs durch das gesamte Stockwerk zieht. Im Erdgeschoss befinden sich der Salon, ein Gäste- und Badezimmer, die Küche sowie das geräumige Esszimmer. Über die gewendelte Holzstiege gelangen Sie in das erste Obergeschoss, welches neben seinem herrlichen Ausblick über ein Atelier, ein Wohnzimmer, ein großes Schlafzimmer und ein Badezimmer mit WC verfügt.

**Das Potential** - Während sich unter dem hinteren Teil des Gebäudes ein geräumiger Keller befindet, welcher ausreichend Platz für ein Sauna bietet, verfügt das Gebäude zudem noch über einen rund 180m<sup>2</sup> großen Rohdachboden, welcher auf die Ausschöpfung seines vollen Potentials wartet. Neben dem beschriebenen Gebäude befindet sich zudem noch eine Scheune, welche sich perfekt für eine Garage und einen Hobbyraum eignen würde.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.500m

#### Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <3.000m  
Post <7.500m  
Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap