

## Historisches Chalet im Heutal - Unken



Chalet

**Objektnummer: 513/2946**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Chalet
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5091 Gföll
<b>Baujahr:</b>	1764
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.800.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dr. Berndt KRETSCHMER**

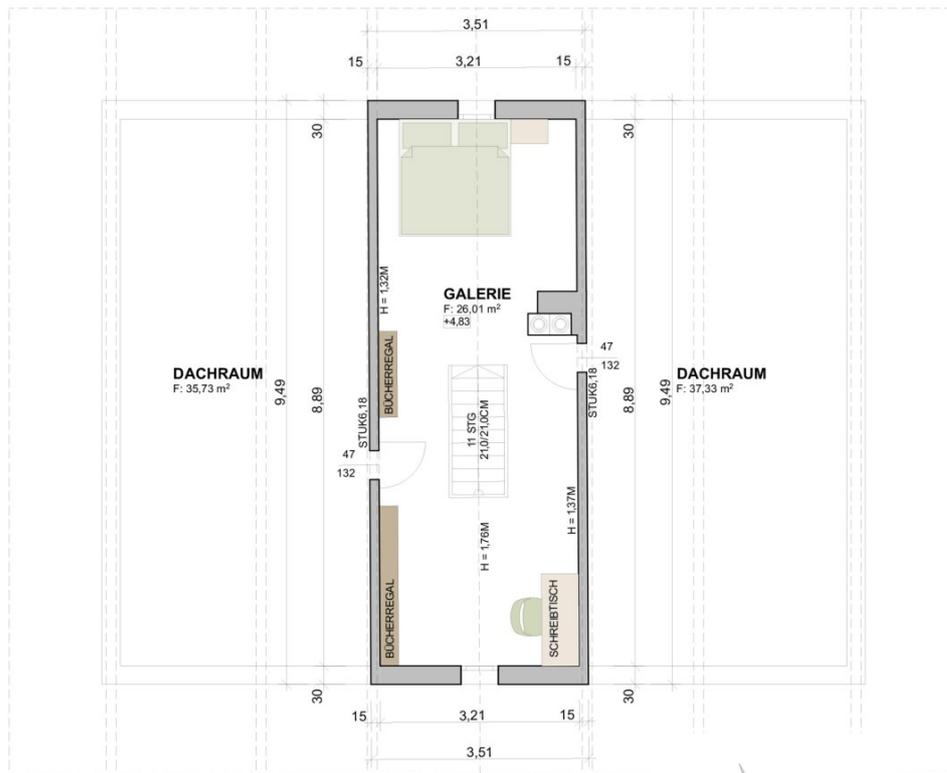
Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH  
Joseph-Messner-Straße 8-14  
5020 Salzburg

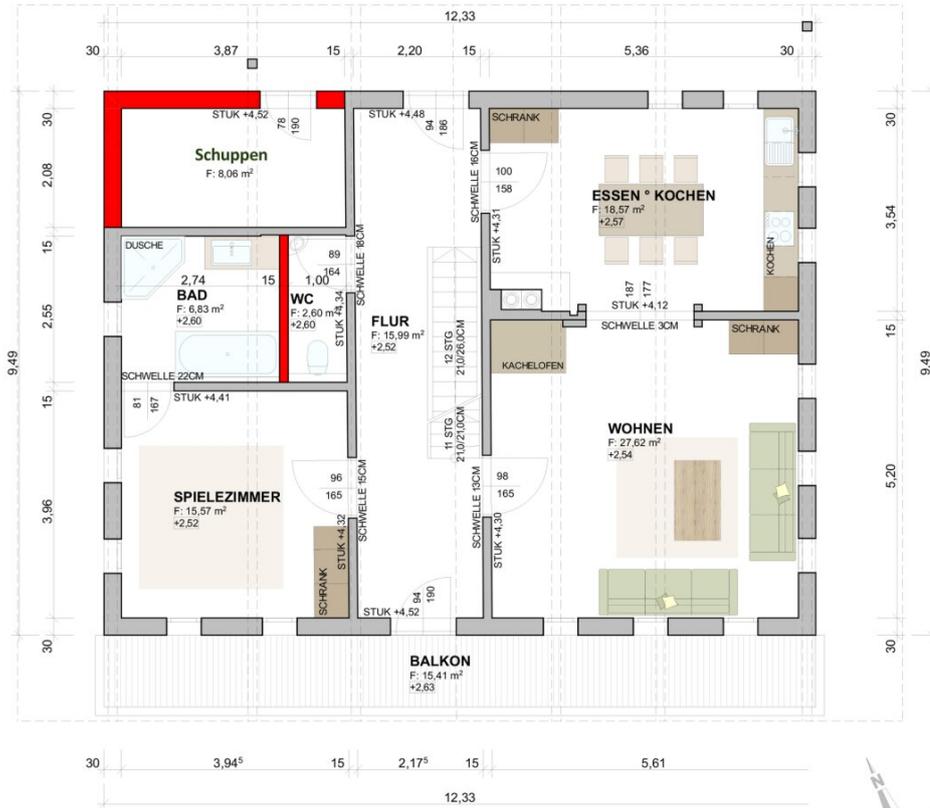
T +43 662 65 85-110

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Das in den Hang gebaute Erdgeschoss ist aus Ziegeln gemauert, der obere Hausteil in Holzriegel-Bauweise mit den historischen Trams errichtet. Besonders augenfällig, die großzügige Verwendung massiven Salzburger Marmors im Außen- und im Innenbereich.

Die den historischen Originalen nachgefertigten Holzfenster wurden mit zeitgemäßer Mehrschicht-Verglasung ausgestattet und die originalen Schmiedeeisensprossen und die charmanten Läden in traditioneller taubenblauer Pastellfarbe wiederhergestellt.

Der terrassenartige Vorbereich des Hauses bietet ganztägige Besorgung, die um das Haus laufende Naturstein-gepflasterte Terrasse bietet auch natürlich beschattete Plätze, nach Südosten besteht eine aus Lerchenholz gefertigte Frühstücksterrasse. Das einzige Geräusch ist hier das Plätschern des nahen Baches.

Herzstück des Chalets ist der große gemütliche Wohnbereich mit offenem Kamin und die großzügige Stube mit dem heimeligen Kachelofen und dem stilgerechten Herd. Daneben sorgen moderne Kücheneinbauten mit ebensolchen Elektrogeräten für alle Annehmlichkeiten heutigen Wohnkomforts. Von hier betritt man den nach Süden orientierten Balkon mit seinen fantastischen Ausblicken. Ein Platz zum Entspannen und Genießen. Auf der Hauptebene befindet sich auch der Master-Bedroom mit en Suite Bad und das Gäste-WC.

Sowohl die darüber liegende Galerie als auch die beiden Gästesuiten im Erdgeschoss wurden erst in den letzten Jahren ausgebaut und geschmacksicher-zeitlos und mit En-suite-Bädern ausgestattet. Die historischen Türen und Türstöcke mit ebensolchen Beschlägen sowie die Holztramdecken verleihen den Räumen ihre besondere Gemütlichkeit.

Durch die moderne Heiztechnik (Fußbodenheizung), biologische Baustoffe mit guter Wärmedämmung, sowie den Anschluss an das örtliche Strom- und Kanalnetz, ist das Haus auch für ganzjährige permanente Nutzung geeignet.

Im Hinblick auf die vorwiegend temporäre Nutzung durch die aktuellen Eigentümer, erfolgt die Beheizung ohne zirkulierenden Wasserkreislauf frostsicher als Elektroheizung, die im Erdgeschoss als Fußbodenheizung ausgeführt ist.

Ein Bezug der Liegenschaft ist nach Vereinbarung kurzfristig möglich.

Energieausweis in Erstellung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <9.500m

Apotheke <9.500m

**Kinder & Schulen**

Höhere Schule <6.500m

Schule <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <5.500m

**Sonstige**

Geldautomat <9.500m

Bank <9.500m

Polizei <9.500m

Post <6.000m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.