

**Großzügiges Anwesen auf ca. 2.000 m² Grundstück v. d.
Toren Salzburg**



Objektnummer: 8206/129

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5082 Grödig
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	337,47 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
Stellplätze:	8
Kaufpreis:	3.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Engin Weinberger

Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

T 0660 898 1902

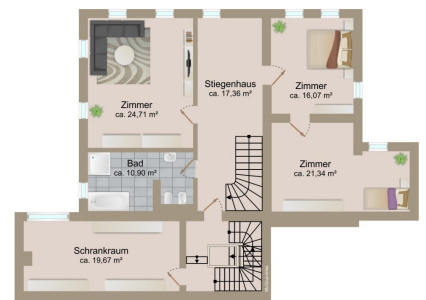
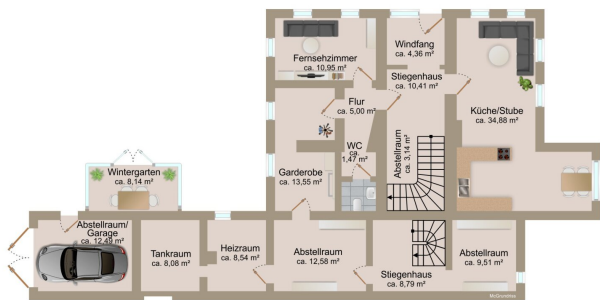
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

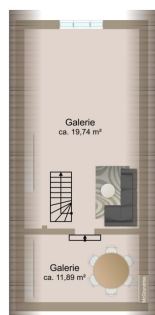
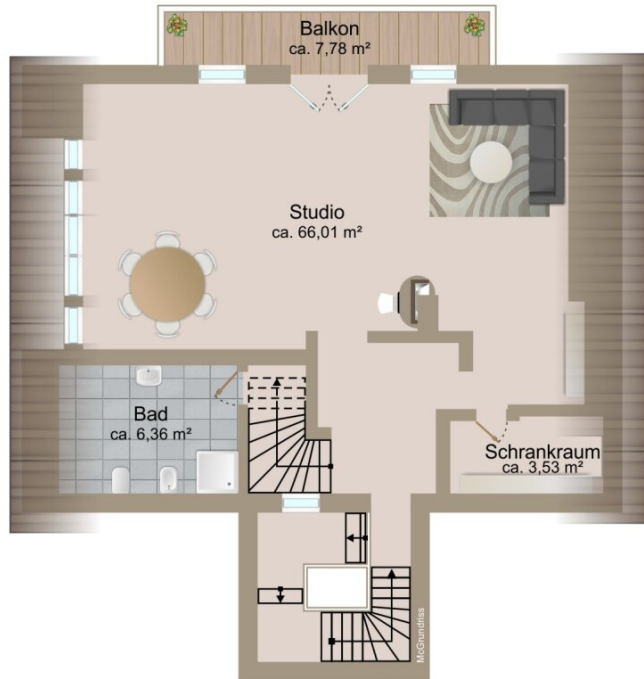












Objektbeschreibung

Kaisergütl – Wohnen am Kraft- und Energieplatz. Ihr neues Kapitel beginnt hier!

Preis angepasst: € 3,49 Mio statt € 4,29 Mio – attraktive Gelegenheit nahe Salzburg.

„Das Kaisergütl“ lautet der ursprüngliche Name der Liegenschaft. So findet er sich auch eingetragen im Archiv des Landes Salzburg.

Die Ursprünge des Hauses stammen aus dem 17. Jahrhundert. Und dies spürt man, sitzt man erstmals in der gemütlichen Stube des ursprünglichen Bauernhauses. Sind es die Proportionen der Räume, die dicken Mauern, die bäuerlichen Kastenfenster oder die vielen historischen Details welche dieses Haus so behaglich machen?

Das gesamte Anwesen umgeben von herrlichem Grün strahlt Ruhe und Größe aus. Und das Haus wirkt sehr, sehr gemütlich.

Wohnen wie ein Kaiser?

Was ist schöner, als direkt vom Esstisch das ganze Jahr über in die großen gepflegten Gartenanlagen zu schauen? Das Haus selbst wurde im Laufe der Jahre immer wieder behutsam und geschmackvoll renoviert und auf den neuesten Stand gebracht: Hier trifft der Komfort der modernen Einbauküche auf den charmanten bäuerlichen Jogltisch. Dass auch hierbei nicht gespart wurde, zeigt auch die großzügige Pflasterung mit Adneter Marmor aus dem nahen gelegenen Steinbruch im Zugangsbereich des Hauses.

Schon beim ersten Anblick vermittelt dieses Haus den Charakter einer freistehenden Liegenschaft in herrlicher Alleinlage. Das Wohnenerlebnis ist von absoluter Eigenständigkeit geprägt: Eine eigene Zufahrt, ein privater Garten und eine autarke Haustechnik – all das steht ausschließlich den neuen Eigentümern zur Verfügung. So entsteht ein unvergleichliches Gefühl von Ruhe, Privatsphäre und Großzügigkeit. Zwar gibt es einen Nachbarn, doch die Häuser sind so zueinander angeordnet, dass man sich völlig ungestört fühlt – und dennoch die Möglichkeit hat, nach Wunsch, Gemeinschaft zu pflegen.

Stellplätze gibt es ebenso reichlich für bis zu 10 Autos, mit Garagenplatz, Doppelcarport und weiteren 8 Stellplätzen.

Aufgliederung wie folgt:

- Erdgeschoß mit Eingang, Stube mit Küche, Fernsehzimmer, Garderobe, Abstellraum und WC. Weiters Zugang zur Heizung und 2 Stiegenaufgänge ins Obergeschoß

- 3 Schlafzimmer, 1 Schrankraum, Bad/WC und Stiegenhaus
- Dachgeschoß: Studio mit 66 m² und Balkon, Schrankraum, Bad, Stiegenaufgang
- Gesamtnutzfläche: ca. 337 m²

Wir freuen uns über Ihr geschätztes Interesse unter Angabe Ihrer Kontaktdaten, um Ihnen diese einzigartige Liegenschaft präsentieren zu können. Diese muss man schlichtweg gesehen haben!

Gemäß EAVG wurde der Eigentümer darauf hingewiesen, einen aktuell gültigen Energieausweis vorzulegen. Dieser wird noch nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.