

**Das Verweser Dach - Ein Meisterwerk vergangener
Baukunst – bereit für eine neue Vision.**



Objektnummer: 8485/61

Eine Immobilie von SR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5661 Rauris
Baujahr:	1706
Wohnfläche:	400,29 m²
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	590.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sara Rexhepi

SR Immobilien
Kratzlgasse 3/1/37
1190 Wien

T +43 676 6008063?

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







Objektbeschreibung

Ein Dachgeschoss voller Geschichte und Möglichkeiten

Hoch über dem historischen Marktplatz von Rauris öffnet sich ein außergewöhnliches Refugium – ein Ort, an dem Geschichte, Charakter und grenzenloses Potenzial aufeinandertreffen.

Das **Dachgeschoss des denkmalgeschützten Verweserhauses**, ursprünglich im **16. Jahrhundert errichtet** und nach dem großen Marktbrand von **1706** liebevoll wiederaufgebaut, bietet die seltene Gelegenheit, **individuellen Wohn- oder Arbeitsraum auf höchstem Niveau** zu schaffen.

Im **Obergeschoss** befinden sich ein Lagerraum, ein Vorraum sowie zwei Abstellräume – einer davon bereits mit **Wasser- und Abwasseranschluss**. Über eine **interne Treppe** gelangt man in das **großzügige, bislang ungenutzte Dachgeschoss** mit rund **400 m² Fläche**. Der weitläufige Raum begeistert durch seine **beeindruckende Raumhöhe** und die **sichtbare historische Dachkonstruktion** – ein handwerkliches Meisterwerk vergangener Jahrhunderte.

Dank der **soliden Grundstruktur**, des **intakten Dachstuhls** und der **idealen Raumhöhe** ist ein Innenausbau **ohne Dachanhebung** möglich. Das Objekt eignet sich perfekt für den **Ausbau zu exklusiven Lofts, touristischen Wohneinheiten oder einem Atelier mit Weitblick** über die Dächer von Rauris.

Die zentrale Heizungsanlage des Hauses ist an das örtliche **Fernwärmenetz** angeschlossen; sämtliche Anschlüsse für das Dachgeschoss sind **bereits vorbereitet** und können bei einem Ausbau problemlos integriert werden.

Zum Objekt gehören außerdem **drei PKW-Stellplätze** auf dem separaten Grundstück **Nr. 183/2** – eine echte **Rarität im historischen Ortskern**.

Ein Ort für Visionäre, die Geschichte bewahren und Zukunft gestalten möchten – **mitten im Herzen des Nationalparks Hohe Tauern**.

Eckdaten

- **Objekt:** Dachgeschoss im denkmalgeschützten Verweserhaus
- **Baujahr / Wiederaufbau:** 16. Jh. / 1706
- **Nutzfläche:** ca. 400 m² (Dachgeschoss)

- **Nebenräume:** Lager- und Abstellräume mit Anschlüssen im Obergeschoss
- **Heizung:** Fernwärme (zentral)
- **Parkplätze:** 3 PKW-Stellplätze (Grundstück Nr. 183/2)
- **Ausbau:** ohne Dachanhebung möglich
- **Energieausweis:** in Vorbereitung

Maklerhinweis / Rechtliche Informationen

Alle Angaben basieren auf den uns übermittelten Informationen des Eigentümers und erfolgen **ohne Gewähr** auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass **SR Immobilien e.U. als Doppelmakler** tätig ist und **ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber** bestehen kann.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sr-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sr-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap