

Eine Villa, die ihre Geschichte leise weiterträgt



Objektnummer: 1081/3451

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9640 Kötschach-Mauthen
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 315,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,39

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Lanner

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435010033590
H +436767114940

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



Objektbeschreibung

Ein Haus mit Charakter, Geschichte und Haltung – eines, das nicht laut auftritt, sondern sich mit leiser Selbstverständlichkeit entfaltet und gerade dadurch seine besondere Anziehungskraft entwickelt.

Im Ortszentrum von Kötschach-Mauthen, behutsam eingebettet in die Landschaft der Karnische Alpen, verbirgt sich eine Villa, die sich erst auf den zweiten Blick ganz erschließt. Errichtet im Jahr 1896 als Landhaus einer kunstsinnigen Organistin, trägt sie bis heute den Geist einer Epoche in sich, in der Bauen mehr war als reine Zweckmäßigkeit – nämlich Ausdruck von Bildung, Sinnlichkeit und einer tiefen Verbundenheit mit Kunst und Musik. Diese Haltung ist hier nicht Zitat, sondern gelebte Kontinuität.

Das Anwesen liegt auf einem 1.182 m² großen Grundstück und ist vollständig von einem ummauerten Garten umgeben. Säulenmauer und Metallzaun schaffen einen geschützten Rahmen, der Intimität und Ruhe vermittelt, ohne sich abzuschotten. Kupferblech prägt das Dach ebenso wie die Abdeckungen der Gartenmauer und verleiht dem Ensemble eine stille Noblesse, die mit den Jahren nur gewinnt. Schon beim Betreten wird spürbar, dass dieses Haus nicht beeindrucken will – und gerade deshalb Eindruck hinterlässt.

1962 wurde die Villa in enger Abstimmung mit Restauratoren behutsam adaptiert, spätere Arbeiten an Fassade, Innenräumen und Holzoberflächen erfolgten unter konservatorischer Begleitung. Nichts wirkt überformt oder museal, vielmehr zeigt sich ein Haus, das seine Geschichte kennt und sie gelassen weiterträgt. Es ist ein Ort, der gewachsen ist, nicht gemacht – und der Raum lässt für heutiges Leben, ohne seine Herkunft zu verleugnen.

Im Inneren öffnen sich großzügige Räume mit beinahe drei Metern Raumhöhe, lichtdurchflutet und von wohlthuender Klarheit. Erd- und Obergeschoss sind als eigenständige Wohnebenen angelegt, ergänzt durch eine ausgebaute Mansarde, die besonders in den Sommermonaten ihren eigenen Charme entfaltet, sowie durch Keller- und Nebenräume. Die technische Infrastruktur wurde in den späten 1990er-Jahren modernisiert, inklusive Erneuerung der Elektrik und Einbau einer Zentralheizung – zeitgemäßer Komfort, zurückhaltend integriert.

Dieses Haus richtet sich an Menschen, die Atmosphäre lesen können, an jene, die Orte suchen, die nicht alles preisgeben, sondern neugierig machen. Eine Villa für Entdecker, für Kunst- und Musikliebhaber, für Individualisten, die Wert auf Substanz, Stille und Authentizität legen. Ein stilles Versprechen, das sich erst beim Näherkommen erfüllt. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m

Krankenhaus <4.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap