

Alles außer gewöhnlich: Historisches Ensemble im Zentrum von Langenwang



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 450 m ²
Grundstücksgröße:	1.402

Kosten

Kaufpreis:	315.000,00 €
Provision:	3 % + MWSt



Detailinformationen

Diese Liegenschaft ist eine absolute Rarität und bietet mit drei Gebäuden, die einen uneinsehbaren, teilweise gepflasterten Innenhof umgeben, und zwei getrennten Zufahrtsmöglichkeiten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Ob Familiensitz, gewerbliche Nutzung, eine Kombination aus beidem, Atelier mit Schauräumen, Ärzte- oder Gesundheitszentrum, privates Museum etc., der Kreativität der zukünftigen Eigentümer sind fast keine Grenzen gesetzt.

Das Wohnhaus mit einer Wohnfläche von rund 300 m², verteilt auf zwei Ebenen, betreten Sie über einen großzügigen, zentral gelegenen Eingangsbereich (ca. 43 m²). Zusammen mit der angrenzenden Stube (ca. 40 m²), einem lichtdurchfluteten Zimmer mit Kreuzgewölbe und den Sanitäreinrichtungen finden Sie hier auf rund 120 m² Platz für repräsentative Zwecke wie z.B. Kundenveranstaltungen, Kaminabende, Ausstellungen, Seminare etc. Ein zusätzliches Zimmer und diverse Abstellräume runden das Platzangebot im Erdgeschoß ab. Über eine gewendelte Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo Sie eine Diele, ein Wohnsalon, ein Speisezimmer, eine Küche, zwei Schlafzimmer (eines mit Balkon), zwei Badezimmer, eine Sauna und zwei WCs erwarten. Alte Holztramdecken, Parkettböden und die Kastenfenster mit Holzläden unterstreichen den ländlichen Herrenhaus-Charakter. Das Wohnhaus wird mit Biofernwärme geheizt, im Erdgeschoß befindet sich auch noch ein Kaminofen, mit dem Sie eine heimelige Wohnatmosphäre schaffen können. Der Ziegelgewölbekeller ist ideal für die Lagerung von Obst und Gemüse bzw. bietet sich nach entsprechender Adaption natürlich auch als Weinkeller an. Zusätzlichen Wohnraum finden Sie noch im Rohdachboden, den Sie nach Ihren eigenen Wünschen ausbauen können.

Das romantische Holzblockhaus aus dem Jahr 1633 bietet auf zwei Ebenen eine Wohnfläche von rund 150 m² (sieben Zimmer, Küche, zwei Badezimmer, WC und Balkon). Nach entsprechender Sanierung könnten hier zwei entzückende Wohnungen entstehen. Zusätzlich besteht auf Grund eines eigenen Einganges von der Straße und der schönen Schaufenster die Möglichkeit, einen kleinen Verkaufsladen einzurichten.

Das gemauerte, ehemalige Stallgebäude (ca. 10 m x 20 m) mit Garage und zahlreichen Wirtschaftsräumen im Erdgeschoß und einem einzigartigen, unausgebauten Dachraum (mit einer Fläche von rund 200 m² in einem Stück) ist ein Rohdiamant, der auf kreative Ideen wartet, um dann zu einem Schmuckstück dieser Liegenschaft zu werden.

Die Marktgemeinde Langenwang, Teil von Roseggers Waldheimat, lockt mit intakter Natur und bietet auch viele Möglichkeiten für Sportbegeisterte. Genussvolle Naturmomente erleben Sie bei Wanderungen zur geschichtsträchtigen Ruine Hohenwang oder in das 20 Hektar große Au-Gebiet der Mürz, wo auch der Mürztalradweg verläuft. Für geübte Rad-Sportler gibt es besonders attraktive Mountainbikestrecken auf die umliegenden Berggipfel. Golfspieler können am ältesten und traditionsreichsten Golfplatz Österreichs am Semmering abschlagen. Die nahegelegene Skiregion Semmering mit Stuhleck und Zauberberg ist in kürzester Zeit erreichbar und verspricht unvergessliches Schivergnügen im Winter. Die Langenwanger Kunsteisanlage ist zudem Zentrum für Eisläufer und Eishockeyspieler aus dem gesamten Mürztal.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von dieser Rarität verzaubern zu lassen.









