

## Kontakt

### Dania Bründlinger

Telefon : +436641771253  
E-Mail : [danial@db-immo.com](mailto:danial@db-immo.com)  
Büro : D+H Bründlinger Immobilien KG  
Adresse : 5760 Saalfelden am Steinernen Meer,  
Bahnhofstraße 5a

Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3833/139**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Salzburg**  
Adresse: **5571 Mariapfarr**  
Kaufpreis: **€ 1.950.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 214,00 m²**

## Beschreibung

### Rarität! Romantisches Altholz-Dörfchen in Mariapfarr!

Dieses romantische Dörfchen bestehend aus einem Bauernhaus, zwei Getreidekästen und einem Garagengebäude befindet sich in absoluter ruhiger, idyllischer Lage an einem Bach in Mariapfarr im Bezirk Lungau im Salzburger Land.

Die drei Hauptgebäude wurden an ihren ursprünglichen Standorten abgetragen, nummeriert und neu zusammengebaut.

Ausstattung Bauernhaus aus Niedernsill (Pinzgau)

- Die Küche besteht aus Altholz.
- Das Spül-Becken und die Arbeitsplatte bestehen aus Rauriser Naturstein.
- Bei der Küchentüre und bei den Küchenkästen wurde handgefertigtes Bleiglas eingebaut.
- Sämtliche Holzteile wurden aus exklusivem Altholz gefertigt.
- Die Beschläge sind handgefertigt und gerostet.
- Die Teppiche und Sitzbezüge bestehen aus Wolle und sind handgefertigt.
- In der Küche bzw. Stube befindet sich ein gemauerter Zusatzherd und ein Kachelofen.
- Tisch und Stühle sind handgefertigte Einzelstücke.
- Der Boden im Küchenbereich besteht aus Ofen-Schamott, jener in der Stube aus Altholz.
- Die Vorhangstangen sind handgeschmiedet und gerostet.
- Die Vorhänge bestehen aus Leinen und Wolle.
- Das Geschirr wurde zum Kachelofen passend gefertigt und handbemalt.
- der Boden im Vorraum besteht auch hier aus Ofen-Schamott.
- Als Treppe dient eine Altholz-Lärchenstiege.
- Die Gardinen bestehen aus Baumwolle.
- Einfassung der Badewanne und Waschtisch wurden aus Rauriser Naturstein gefertigt.
- Altholz- Infrarotkabine.
- Handbemalte Fliesen.
- Fußbodenheizung.

Im Obergeschoss sind eine Galerie und 2 Schlafzimmer untergebracht. Ein Schlafzimmer ist in Altholz und das andere in Zirbenholz ausgeführt

Ausstattung vom 400 Jahre alten Troadkastl aus Osttirol

- Der obere Raum ist über eine Stiege (500 Jahre alt aus Kaprun) und einen Balkon erreichbar.
- Das Holz zum Ausbau wurde aus einem 500 Jahre alten Bauernhaus aus Kaprun ausgebaut, aufbereitet und wieder eingebaut.
- Der Boden stammt aus einem 650 Jahre alten, denkmalgeschützten Haus aus der Nonntaler Hauptstraße in Salzburg.
- Das Schlafzimmer im OG ist in Zirbe ausgeführt und wird mittels Kanonenofen aus Hamburg beheizt.
- Das Erdgeschoß dient als Meditationsraum und ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.
- Als Putze wurde ausschließlich Biolehm verwendet.
- Die Fenster und Türen wurden aus Altholz hergestellt.
- Alle Dacheindeckungen aus handgefertigten Lärchenschindeln und Holzdachrinnen.
- Alle Blecharbeiten in Kupfer ausgeführt.
- Sämtliche verwendete Steine wurden im Nationalpark Hohe Tauern im Pinzgau per Hand und Schubkarren gesammelt.
- Die Steinplatten für die Außenanlagen wurden per Hand gespalten.
- Zwei 18 und 15 Tonnen schwere Findlinge aus dem Nationalpark Hohe Tauern wurden in die Außenanlage integriert.
- Im nach Süden ausgerichteten Garten wurde ein Zugang zum Bachlauf der Taurach geschaffen.
- Brunnen mit Altholzüberdachung lassen keine Wünsche offen.
- Als Umzäunung wurde ein Original handgespaltener Pinzgauerzaun errichtet.
- Zirbenholzsauna mit Natursteinfußbodenbelag

Ausstattung vom Altholz-Troadkastl aus Pöllau bei Graz

- Küchenarbeitsplatte aus Osttiroler Naturstein.

- Travertin-Böden im Badezimmer.
- Gläser in der Badzimmertüre und der Spiegel handgefertigt.
- Polsterungen aus Schladminger Loden.
- Alle verarbeiteten Stoffe frei von Polyester und sonstigen Kunststoffen.
- Armaturen aus Messing handgefertigt.
- Edel rustikaler Wohn-/Essbereich im EG.
- Geräumiger Altholz-Schlafbereich im OG.

Den nördlichsten Teil des Dörfchens bildet die aus edlem Altholz gefertigte Doppelgarage die im Obergeschoß zudem noch Lager- und Stauraum bietet.

Die Liegenschaft wird voll eingerichtet verkauft!

Sonstiges:

- Parkmöglichkeiten Doppelgarage, Aussenstellplätze
- Heizung Elektro, Kachelofen, Kanonenofen
- Besonderheit edles Altholz und Naturmaterialien
- Baujahr ca. 16./17. Jh
- Neuerrichtung 2009, 2011 und 2016

Im südwestseitigen Grundstücksbereich wurde ein Natursteingrill mit Altholzüberdachung errichtet.

Das Leben am eigenen Naturschwimtteich genießen rundet das Angebot perfekt ab.

Kaufpreis:	<b>€ 1.950.000,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>
Wohnfläche:	<b>ca. 214,00 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksgrösse	<b>ca. 1.150,00 m<sup>2</sup></b>
HWB:	<b>99,4 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
FGEE:	<b>1,44</b>







