

Kontakt

Dkfm.Ing. Joseph Swoboda

Telefon : **+436641116216**
Mobil : **+43 664/11 16 2 16**
E-Mail : **office@immo-swoboda.at**
Büro : **Immobilien Swoboda**
Adresse : **4664 Oberweis, Schloß Oberweis 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **1317/1242**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4664 Oberweis**
Kaufpreis: **€ 2.650.000,-**
Wohnfläche: **ca. 813,00 m²**
Zimmer: **24**

Beschreibung

Historische Villa mit Park - auf großem Grund

In der Nähe von Gmunden, zwischen Gmunden und Laakirchen, liegt in einem großen, gepflegten Park mit altem Baumbestand der bis an die Traun reicht, diese historische Villa mit bewegter Vergangenheit.

Die Villa wurde 1868 vom Gründer der "Oberweiser Porzellanmanufaktur" Emil, Ritter von Neumann-Spallart, errichtet und erlebte seit der Gründung eine wechselvolle Geschichte, vom Dresdner Bierbaron Melkus bis zu den Familien Thonet (Möbel) und Maleta (Politik). Ab den 1970er Jahren ging auch Thomas Bernhard hier ein und aus...

Die Wohnfläche beträgt rund 813 m², Raumhöhe immer 3,60 m, die Grundstücksgröße ist ca. 3,5 ha.

Die Villa wurde in den letzten Jahren renoviert und das Heizungssystem auf Gas umgestellt und erneuert. Die Elektrik wurde auf den neuesten Stand gebracht, SAT-TV, Internet, Sicherheitseinrichtungen und Parkettböden wurden saniert bzw. erneuert.

Es gibt 3 getrennte Eingänge in die Villa und 2 Stiegenhäuser.

EG Top 1/ 1a: 13 Räume, 4 WC, 2 Bäder, 1 Küche, Gänge rund 281 m²

EG Top 3 : 1 Raum, 1 WC, 1 Dusche, 1 Küche, Vorraum rund 52 m²

OG Top 4: 8 sehr schöne Zimmer, 3 WC, 1 Bad, 1 Küche mit Abstellkammer - alles im wesentlichen ohne Möbel oder nach Vereinbarung - rund 440 m²

DG: 2 Zimmer, 1 WC rund 40 m²

Außerdem gibt es ein Nebengebäude (ehemaliges Wirtschaftsgebäude) mit ca. 140 m² Wohnfläche und einen Swimmingpool.

Aufgrund der Anbindung an die B 144 ist die Villa im Raum Gmunden zentral gelegen und leicht erreichbar. Es gibt Abstellplätze für ca. 10-15 PKW (keine Garage) .

Angeboten wird die ganze Liegenschaft:

1. Das Erdgeschoß (Top1, 1a und 3) im (noch zu parifizierendem) Eigentum von etwa 339 m²
2. Einstöckiges (ausbaufähiges) Nebengebäude mit etwa 140 m² Wohnfläche mit Pool und ca. 4.000 m² Grund
3. Mögliches Bauland im südlichen Teil der Liegenschaft zur Errichtung eines Mehrparteienhauses, vom Hauptgebäude aus nicht einsehbar, mit wunderschönem Blick über die Traun und auf das Tote Gebirge, in einer Größe von rund 10.000 m²

Alles in Allem eine seltene Gelegenheit ein prestigeträchtiges Gebäude mit historischem Hintergrund auf großem Grund zu erwerben, das sowohl für die Unterbringung von zeitgemäßen Büros (Ordination), Ausstellungen, Galerien oder Schulungen im Erdgeschoß als auch für repräsentative Zwecke etwa Empfänge, Cocktails, oder Präsentationen im Obergeschoß hervorragend geeignet wäre.

Für weitere Fragen, eine allfällige Besichtigung oder eine günstige Finanzierung steht Ihnen Herr Swoboda gerne unter 0664 / 11 16 216 zur Verfügung.

Kaufpreis: **€ 2.650.000,-**

Wohnfläche: **ca. 813,00 m²**
Grundstücksgröße: **ca. 35.186,00 m²**

beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Zimmer:	24
Bäder:	4
WC:	9
Keller:	teil unterkellert
Abstellplatz:	10
Anzahl d. Balkone:	1
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	1868
Zustand:	sehr gut
Lärmbelastung:	geringe - keine Beeinträchtigung
HWB:	152.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	E

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Villengegend, Grünlage, Waldlage, Aussichtslage, Waldrandlage, Sonnige Lage, Alleinlage, Dorfrand; **Verwaltung:** Denkmalgeschützt, gewerbliche Nutzung; **Ausstattung:** WG geeignet, Bad, Küche, Einliegerwohnung, Kamin, Anzahl Wohneinheiten 5, Boden, Geschirrspüler, Sonnenschutz, Trockner, unterkellert, Waschmaschine, Räume veränderbar, Altbau; **Swimmingpool:** Privat; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv



