

EINZIGARTIGES LANDGUT IM MÜHLVIERTEL



LAGE

Ort: Am Sonnenhang

PREISE

Preis: € 870.000,00

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 430,00 m²

Nutzfläche ca.: 520,00 m²

Grundstücksfl. ca.: 31.046 m²

DETAILLDATEN

Verfügbar ab: Ab sofort

Baujahr: 2013

Stellplätze: 15

Freiplatz:

Stellplätze Garage: 2

Anzahl Terrassen: 3

Anzahl: 1

Badezimmer:

Anzahl WCs: 6

Befeurung: Wärmepumpe

Heizwärmebedarf: 245 kWh/m²/Jahr

fGEE: 1,98

Diese außergewöhnliche Liegenschaft wird von Hügeln umfasst, von denen man einen Blick über das sanft geschwungene Mühlviertler Hügelland bis zu den Alpen genießen kann. Im unweit gelegenen Ortskern von St. Thomas am Blasenstein bieten sich Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Einrichtungen in kleinerem Umfang. Die Bezirksstadt Perg ist rund 16 km entfernt.

Auf einzigartige Weise fügt sich dieser Landsitz in die naturbelassene Umgebung ein. Abseits öffentlicher Straßen führt ein beleuchteter, ganzjährig befahrbarer Privatweg in das über 3 ha großen Anwesen. Rund 8.000 m² davon sind Waldrandzone.

Das Haupthaus im Landhausstil bildet gemeinsam mit der Steinkapelle, dem Pavillon, den Vorgärten, den Naturteichen, dem Wald und den vielen Kraftplätzen eine Symbiose.

Das ursprünglich aus dem Jahre 1872 stammende landwirtschaftliche Gebäude wurde in den Jahren 2010-2013 aufwendig saniert. Die Qualität findet sich nicht nur in der Bausubstanz und in der Haustechnik, sondern wird im Besonderen im Interieur sichtbar. Ab dem ersten Augenblick begleitet einem ein Wohlgefühl durch das ganze Haus. Der L-förmige Gebäudetrakt mit einer gesamten Nutzfläche von rund 500 m² kann sowohl privat als auch geschäftlich genutzt werden. Die bisherige Nutzung als kulinarisches Seminarhaus spiegelt die Vielfalt der Räumlichkeiten wider. Über einen überdachten Vorplatz gelangt man in das lichtdurchflutete Foyer, das einem mit Freundlichkeit empfängt. Im Obergeschoß sind Privaträume, Bad, WC-Anlagen sowie ein sehr gediegenes Büro im Kolonialstil mit Lederfauteuils und umfangreicher Bibliothek

untergebracht. In beiden Geschoßen trägt ein Kachelofen zu einer behaglichen Atmosphäre bei. Der längliche Baukörper im englischen Cottage-Stil - der zur Gänze fußbodenbeheizt ist - beherbergt im Erdgeschoß ein Kochatelier mit anschließendem Seminar- bzw. Speisesaal. Der Kochbereich ist großzügig gehalten und besitzt eine hochwertige Ausführung sowie eine Ausstattung nach neuestem Stand. An der großen Tafel im integrierten Essbereich wird das gemeinsame Dinner zum Erlebnis. Im ausgebauten Dachgeschoß sind weitere Seminarräume samt Terrasse untergebracht. Unterschiedlich gestaltete Räume laden dabei zum Erkunden ein. Die Übergänge zwischen Privat- und Seminartrakt sind in beiden Geschoßen fließend. Die Heizung wird durch eine Wärme-Pumpe gespeist. Neben dem Hauptgebäude steht eine schöne, aus Steinblöcken errichtete Hauskapelle aus dem Jahr 1830, die erst 2013 aufwendig umgebaut und renoviert wurde. Im Anschluss befinden sich großflächige und aufwendige Einfriedungen aus Stein sowie ein neu errichteter Wein- und Erdkeller.

Überhaupt sind es die anspruchsvoll gestalteten Außenanlagen, die zum wesentlichen Teil das herzliche Ambiente der Liegenschaft prägen. In der parkähnlichen Anlage findet man nicht nur Erholung, sondern auch unzählige Plätze zum Staunen und Innehalten. Alte, sehr schöne Baumbestände, naturnah gestaltete Frei- und Wasserflächen, Aufenthalts- und Begegnungszonen, Granitblöcke oder eine gewendelte Steindusche wurden behutsam in das leicht abfallende Gelände eingebunden und ergeben mit dem angrenzenden Wald sowie den wunderbaren Energie- und Kraftplätzen eine Oase der Ruhe, Entspannung und Inspiration.

Die Liebe zum Detail prägt den Charakter des ganzen Heims. Die Verbundenheit zur Natur ist überall sichtbar und erlebbar. Seminar- und Massageräume sind komplett ausgestattet. Bilder, Vitrinen, das gesamte Mobiliar sowie Terrassen- und Gartenmöbel wurden mit Bedacht zum Stil des Hauses ausgewählt. Ein ausgeklügeltes Beleuchtungskonzept im Innen- sowie Außenbereich gibt diesem wunderbaren Refugium den passenden Rahmen.

Eine großzügige Zufahrt mit genügend Parkflächen steht den Besuchern und Gästen zur Verfügung. Auf dem unbebauten rund 1 ha großen Wiesenfläche sind allenfalls bauliche Erweiterungen möglich.

KONTAKT:

MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63













