

## Gründerzeitliches Anwesen Nähe Gmunden



**Immobiliennummer:** 34501  
**Ort / Region:** Salzkammergut  
**Grundfläche:** ca. 2.090 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ortszentrum  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage  
**Energieausweis:** HWB 63/fGEE 1.24

### Kurzbeschreibung

Ein Haus wie ein Schlössl mit prachtvollen Gärten

### Detailbeschreibung

Bereits beim Betreten des Grundstücks über das große schmiedeeiserne Tor zum Hauptgarten eröffnet sich eine parkähnliche Parallelwelt, deren friedliche Gesamtwirkung dem Besucher suggeriert, dass hier eigene Regeln herrschen. Erreicht wird dieser Effekt durch eine professionelle Kombination aus Pflanzen, mit Bandeisen oder Naturstein eingefassten Kieswegen und zahlreichen architektonischen Details wie Toren, Sitzplätzen, Teichen, Brunnen, Felsen und massiven Rankhilfen für Schlingpflanzen.

Der spezielle Zauber dieser Gartenkonzeption erfüllt das gesamte ca. 2100 m<sup>2</sup> große Grundstück unter ästhetischer Bezugnahme auf das historische Gebäude, das von ihm umschlossen wird. Der Grundriss des Hauses entspricht einem oberösterreichischen Vierkanthof, wobei jedoch die erhabene Lage des

Haupthauses über der Dorfstraße, seine harmonisch gegliederte Stuckfassade mit dem zentralen, doppelflügeligen Eingangsportal, seinen großen Fenstern und Raumhöhen von 2,60 m alle Merkmale eines typischen Gründerzeitgebäudes aufweisen. Der damalige Bauherr hatte zur Jahrhundertwende denselben Baumeister beauftragt, der auch für den unweit gelegenen Pfarrhof zuständig war.

### **Ausstattung**

Zum Haupteingang des Wohnhauses gelangt man über eine gerundet auslaufende Treppe durch den Vorgarten vom Gemeindeplatz aus, während aufgrund des Straßengefälles die (rückseitige) Zufahrt zur Liegenschaft eben erreicht wird.

Eines von zwei großen hölzernen Toren des Osttraktes des Hauses verschießt die Garage mit ihrem Bogengang zur ehemaligen Remise in den Innenhof, während das zweite, gleich große Tor auf der anderen Seite einer eigenen Wohn- (oder Büro-) Einheit im Ostflügel den Felsengarten mit dem Innenhof verbindet. Ob als repräsentativer Familienwohnsitz oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten - dieses Objekt bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein enormes Ausbaupotential, wie Dachböden und Stallungen. Eigene Wasserversorgung durch einen Hausbrunnen. Die Anschlüsse der örtlichen Ringwasserleitung sind bereits im Keller vorhanden.

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Frau Silke Wartinger unter 0664 - 37 22 177. Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



