

# SPARKASSE



**Mario Rettenbacher**  
Immobilienfachberater  
sREAL Liezen  
Mobil: 0664-81 84 148



**Ruth Welsch**  
Kundenberaterin  
sREAL Liezen  
Mobil: 0664-81 84 149



8940 Liezen, Hauptstraße 14  
Tel: 050100-26422, Fax: 050100-926422,  
e-mail: mario.rettbacher@sreal.at  
ruth.welsch@sreal.at



**Das erfolgreiche Immobilienbüro  
der Sparkasse**



**Thomas Mayr**  
Immobilienberater  
sREAL Bad Aussee  
Mobil: 0664-84 25 480



**Stephanie Bor**  
Kundenberaterin  
sREAL Bad Aussee  
Mobil: 0664-62 50 564

## IHR MARKTPLATZ FÜR IMMOBILIEN



Die Seele baumeln lassen und Ruhe vom stressigen Alltag finden. Bei dieser besonderen Liegenschaft verbindet sich Historisches mit moderner Technik und Ausstattung. Eine gelungene Kombination von Tradition und Moderne! Das Flair dieser Villa wird Sie verzaubern...

Die Villa wurde im Jahr 1905 erbaut und steht in der Gemeinde St. Gallen inmitten eines imposanten Kurparks mit altem Baumbestand. Besonders erwähnenswert ist hier eine beeindruckende Blutbuche. Auf Eingriffe in das räumliche Gefüge wurde weitgehend verzichtet und fand somit Erwähnung im renommierten Architekturführer.

Heute präsentiert sich das historische Bauwerk z.B. in der Küche und im Essbereich mit großflächig neu verlegten Parkettfußböden, nach historischem Vorbild rekonstruierten Stuckdecken sowie moderner Haustechnik. Das wunderschöne Jagdzimmer besticht mit einer seltenen Vertäfelung und Kachelofen. Der Eingangsbereich und das Stiegenhaus befinden sich im historischen Originalzustand. Weitere Highlights sind das Badehaus mit Hallenbad, Sauna und Ruheraum sowie eine Tiefgarage & Lift. Es stehen Ihnen vier Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer, zwei Bäder, zwei WC, Wohnküche, Abstellraum und Speis zur Verfügung. Das Nebengebäude, in dem die Tiefgarage und das Hallenbad untergebracht sind, ist unterirdisch mit dem Haupthaus verbunden. Das Objekt ist voll unterkellert.

Die Grundfläche beträgt ca. 6.700 m², Wohnfläche ca. 450 m²; HWB: 224 kWh/m²a.

**Kaufpreis auf Anfrage**

### HÄUSER

**St. Gallen:** Historisches K&K Kurhaus. Das ehemalige Kurhaus wurde im Jahr 1995 komplett saniert und in 6 Wohneinheiten umgebaut. Das Objekt liegt in einem ruhigen Seitental. Es wird von einer eigenen Quelle gespeist. Carports & Autoabstellflächen sind vorhanden. Grdfl. ca. 1.640 m², Wfl. von ca. 66 m² bis 140 m²; HWB: 101,54 kWh/m²a; **Kaufpreis auf Anfrage**



### Hall bei Admont:

Dieses voll unterkellerte Einfamilienhaus besticht durch seine herrliche Wohnlage. Die ca. 135 m² Wohnfläche sind gehoben ausgestattet. Im Parterre befindet sich die schön möblierte Küche. Die Böden sind zum Teil verfliest und zum Teil mit Parkett ausgelegt. Der Garagenboden wurde verfliest. Grdfl. 776 m², HWB: 83 kWh/m²a. **KP: € 235.000,-**



### Einfamilienhaus am Eingang zum Nationalpark Gesäuse

In wunderbarer Grünlage, nur wenige Kilometer von Admont entfernt - Rich-

tung Kaiserau, befindet sich diese exklusive, großzügige Liegenschaft. Für die Innenausstattung wurden aufwendige Holzdecken, Parkettböden und teilweise Marmorböden verlegt. Im Keller sind eine Doppelgarage und die Öl- Zentralheizung untergebracht. Auf dem teilweise parkähnlich angelegten Grundstück befinden sich des Weiteren ein Nebengebäude, der Pool und ein Gartenhaus. Die ca. 355 m² Wohnfläche sind auf zwei Ebenen aufgeteilt und bieten insgesamt 8 Wohnräume. Durch die Nähe zu Admont genießen Sie eine gute Infrastruktur. Grdfl. ca. 13.000 m²; HWB: 226 kWh/m²a.

**Kaufpreis auf Anfrage**

### WOHNUNG

**Rottenmann:** Nach Westen ausgerichtete 3 Zimmer Eigentumswohnung in Bruckmühl mit Loggia. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock, die Beheizung erfolgt mittels Elektroheizung und festen Brennstoffen. Ein Autoabstellplatz steht zur Verfügung. Wfl. 58 m², HWB: 102 kWh/m²a. **KP: € 68.000,-**



### BAUGRUND

**St. Martin am Grimming:** Genießen Sie den Blick auf die Dachstein-Tauernregion. Am

Fuße des Ennstaler Hausberges Grimming, befindet sich in erhöhter, südseitiger Aussichtslage dieses 700 m² große Grundstück in leichter S/W Hanglage. Es liegt nur etwa 20 Autominuten vom Skigebiet Schladming entfernt, im Sommer bieten unter anderem die Sölkaltal die Möglichkeit zum Wandern, Bergsteigen usw. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe im Ort Gröbming. Derzeit gibt es Seitens der Baubehörde noch eine gültige Baubewilligung für ein 120 m² Einfamilienhaus für das Hauptwohnsitzpflichtige Grundstück.



### RAUM BAD AUSSEE

Freistehendes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage. Wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt. Das Haus wurde 1990 generalsaniert (Vollwärmeschutz, Fenster und Heizungstausch) und verfügt über einen eigenen Zugang zur Traun mit privatem Badeplatz. Derzeit befinden sich 2 bezugsfertige Wohneinheiten im Haus. Das Dachgeschoß mit rund 64 m² kann zusätzlich zu einer



Wohnung erweitert werden. Für Kinder und Gartenliebhaber bietet der ca. 500 m² große Garten viele Möglichkeiten. Abstellplätze für 6 PKW's vorhanden. **KP auf Anfrage.**

### WOHNUNGEN

Die 2-Zimmerwohnung liegt am Ortsrand von Bad Aussee und verfügt über ca. 70m² Wohnfläche. Aufgeteilt ist die Wohnung in einen großzügigen Wohn-Essbereich, eine



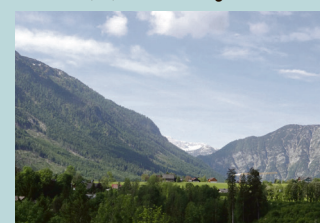
Küche, ein Bad und geräumiges Schlafzimmer. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein Balkon und Kellerabteil. Im Jahr 2005 wurde eine Vollwärmeschutzfassade hergestellt und eine Dachboden- und Kellerdeckendämmung durchgeführt. **KP auf Anfrage.**



Geschäftslokal in Stainach: ca. 52 m² Geschäftsfläche im EG. Zentrums-/Bahnhofsnahe. Eine Option zur Miete besteht

nach Rücksprache mit dem Verkäufer, HWB: 214 kWh/m²a, fGEE: 1,46, **KP auf Anfrage.**

3-Zimmer-Ferienwohnung in Bad Aussee: 61 m² Wohnfläche, mit geräumigem Wohnzimmer, Essecke, einem Bad mit Wanne, Einbauküche und 2 Schlafzimmern, HWB: 134,43, **KP auf Anfrage.**



## IMMOBILIEN