

# 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.rettenbacher@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



**Traumhafte Villa in der Obersteiermark**  
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 Parks mit altem Baumbestand. Besonders erwähnenswert ist hier eine beeindruckende Blutbuche. Auf Ein-griffe in das räumliche Gefüge wurde weit-

gehend verzichtet. Heute präsentiert sich das Liebhaberobjekt z.B. in der Küche und im Essbereich mit großflächig neu verlegten Parkettfußböden, nach historischem Vorbild rekonstruierten Stuckdecken sowie moderner Haustechnik. Das wunderschöne Jagdzimmer präsentiert sich 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. Es stehen Ihnen vier Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer, zwei Bäder, zwei WCs, Wohnküche, Abstellraum und Speise 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 m<sup>2</sup>, Wohnfläche ca. 450 m<sup>2</sup>; HWB: 224 kWh/m<sup>2</sup>. **Kaufpreis auf Anfrage**



**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>; HWB: 226 kWh/m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup>, HWB: 102 kWh/m<sup>2</sup>. **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 m<sup>2</sup> große Grundstück in leichter S/W Hanglage. Es liegt nur etwa 20 Autominuten vom Skigebiet Schladming entfernt, im Sommer bieten unter anderem die Sölktaler 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 m<sup>2</sup> Einfamilienhaus für das Hauptwohnsitzpflichtige Grundstück.



### 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 m<sup>2</sup>, Wfl. von ca. 66 m<sup>2</sup> bis 140 m<sup>2</sup>, HWB: 101,54 kWh/m<sup>2</sup>; **Kaufpreis auf Anfrage**



### Hall bei Admont:

Dieses voll unterkellerte Einfamilienhaus besticht durch seine herrliche Wohnlage. Die ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind gehoben ausgestattet. Im Parterre befindet sich die schön möblierte Küche. Die Böden sind zum Teil verfliesst und zum Teil mit Parkett ausgelegt. Der Garagenboden wurde verfliesst. Grdfl. 776 m<sup>2</sup>, HWB: 138 kWh/m<sup>2</sup>. **KP: € 235.000,-**



### 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 m<sup>2</sup> kann zusätzlich zu einer



Wohnung erweitert werden. Für Kinder und Gartenliebhaber bietet der ca. 500 m<sup>2</sup> große Garten viele Möglichkeiten. Abstellplätze für 6 PKW's vorhanden. - **KP auf Anfrage.**

### WOHNUNGEN

Wunderschön gelegene 3 Zimmerwohnung in Bad Mitterndorf. Sie erreichen in nur wenigen Minuten zum Beispiel die Grimming Therme, alle nahegelegenen Wanderwege



Langlaufloipen sowie die Tauplitzalm. Zweitwohnsitzfähig! - **KP auf Anfrage.**

Die 2-Zimmerwohnung liegt am Ortsrand und verfügt über ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Aufgeteilt ist die Wohnung in einem großzügigen Wohn-Essbereich, einer Küche, einem Bad und geräumigen Schlafzimmern. Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen Balkon und Kellerabteil. Im Jahr 2005 wurde eine Vollwärmeschutzfassade hergestellt und eine Dachboden und Kellerdeckendämmung durchgeführt. - **KP auf Anfrage.**



Diese gestalterisch liebenvoll eingerichtete Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen und befindet sich in Zentrumsnähe von Bad Aussee, und wird vollmöbliert verkauft. Die Wohnung verfügt über 4 exquisit hochwertig eingerichtete Zimmer, welche mit Antiquitäten und über 300 Jahre alte Holztramdecken ausgestattet sind. Weiters verfügt die Wohnung über: Sauna, offener Kamin, Kachelofen mit Sitzbank und eine Galerie. Zweitwohnsitzfähig! **KP auf Anfrage.**



# IMMOBILIEN