

Inserat ID: 198302

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

83115 Neubeuern

Bayern Österreich

Wohnfläche: 250m²

Grundfläche: 210m²

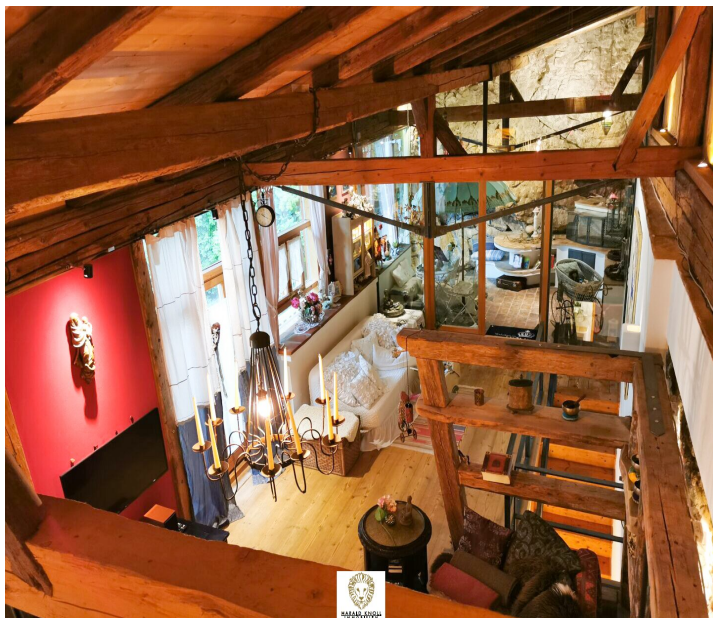
Kontaktinformationen:

Harald Knoll

Tel: +43 664 83 85 207

office@immobilien-knoll.at

**NEU! Reduzierter Preis! Historisches Haus mit
zusätzlichen Geschäfts- Büroflächen aus dem Jahre
1577 am Marktplatz**



Diese angebotene historische Liegenschaft befindet sich unterhalb vom Schloss Neubeuern direkt am Marktplatz.

Die Liegenschaft aus dem 16. Jahrhundert ist eines der ältesten Steinhäuser am unteren Marktplatz.

Der herrliche Schlossblick, die traumhafte stilgerechte Sanierung bieten ein Wohnerlebnis auf höchster Ebene.

Besonders hervorzuheben ist die absolute und idyllische Ruhelage und das einzigartige Ambiente mit Schlossblick.

In der Nachbarschaft befinden sich tolle Restaurants und der Marktplatz.

Zusatzinformation:

Zu dem angebotenen Wohnhaus mit ca. 135 qm Wohnfläche, Terrasse und Garten gehören noch 3 weitere Geschäfts- Büroeinheiten direkt zum Marktplatz mit einer Gesamtfläche von ca. 115 qm.

Diese Geschäfts- Büroeinheiten kann man selbstverständlich selbst nutzen oder auch sehr gut vermieten. Mögliche Mieteinnahmen netto ca. ? 2.000,00 monatlich.

Beschreibung der Liegenschaft:

Zum Verkauf gelangt ein Hausanteil, (komplettes Erdgeschoß mit ca. 115 qm) sowie der Neuausbau (Tenne) aus dem Jahre 1996 mit ca. 135 qm Wohnfläche mit Terrassen und Gärten.

Die Nutzung im Haupthaus erfolgt derzeit als Ladenlokal mit eigenem Eingangsbereich sowie einen eigenen Besprechungs- und Behandlungsraum mit einer kleinen Küche und WC-Anlagen.

Ursprünglich war auch geplant ein Cafe zu errichten.

Diese Räume eignen sich ideal als Geschäfts- und Büroflächen sowie auch für zusätzliche Wohnräume.

Des Weiteren befindet sich auf dieser Ebene eine schöne alte Stube und der Technikraum.

Eine ideale Kombination um unter Umständen Wohnen und Arbeiten zu verbinden.

Im neu erbauten Teil aus dem Jahre 1996 entstand eine stilgerechte Maisonette-Wohnung mit einem Erd- und Obergeschoß mit einer Wohnfläche von ca. 135 qm.

Hier wurde ein Wohnparadies in absoluter Ruhelage errichtet.

Die stilgerechte Sanierung sowie die hochwertige Ausstattung bieten ein Wohnerlebnis auf höchster Ebene.

Im Erdgeschoß befindet sich die Küche mit großzügigem Essbereich sowie ein Felsenkeller und Bad mit WC.

Im Obergeschoß bietet der großzügige Wohnraum mit Kaminfeuer sowie der herrliche Wintergarten mit Fels, der auch als Terrasse nutzbar ist ein tolles Klima. Weiters befindet sich ein großzügiges Schlafzimmer mit Bad und WC auf dieser Ebene.

Ein besonderes Erlebnis bietet auch der ca. 70 qm große wunderschön angelegte Garten mit Stufen auf die höher gelegene Terrasse mit Blick auf das Schloss.

- Heizung wurde 2020 erneuert - Öltank mit ca. 3.000 Liter - Heizung und Tank im Gewerbeteil - günstiger Energiebedarf - im Gewerbeteil und Erdgeschoss-Bereich der Wohnung Cottoböden mit Fußbodenheizung - im Obergeschoss-Bereich Holzdielenboden mit Fußbodenheizung - Terrasse mit dreistufigen Garten - große Fensterflächen - innen Winterfenster, die ausgehängt werden können - Dachboden ca. 50 qm - viele Extras

Das Historische Gebäude aus dem Jahre 1577 - (Haupthaus direkt am Marktplatz) - steht unter Denkmalschutz.

Auf dem Wohnhaus (Neubau) hinten, ist kein Denkmalschutz - nur Fassadenschutz.

Nebenkosten laut Maklerverordnung.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

Eckdaten

Grundfläche: 210m²

Wohnfläche: 250m²

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 116.6m²

Kontaktinformationen

Vorname: Harald

Nachname: Knoll

Tel.: +43 664 83 85 207

E-Mail: office@immobilien-knoll.at