



Inserat ID: 139674

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1350000€

Straße:

33080 Zoppola

Österreich

### Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 960m<sup>2</sup>

## Ein Traum wird wahr mit der historischen 960m<sup>2</sup> Villa mit einem 17.000m<sup>2</sup> großen Park mit Teich und Pool in Pordenone - Triest - Italien!



Ein Traum wird wahr mit der historischen 960m<sup>2</sup> Villa mit einem 17.000m<sup>2</sup> großen Park mit Teich und Pool in Pordenone - Triest - Italien!

Grundstück gekennzeichnet durch einen großen Park mit Wäldchen, Teich und großer Liegewiese, in dem sich zwei als Wohnhaus genutzte Gebäude befinden.

das Hauptgebäude, eine zweistöckige Villa und ein Türmchen, und ein weiteres Gebäude / eine Scheune, die ursprünglich als Stall und Scheune genutzt wurden, befinden sich beide im südwestlichen Teil des Grundstücks

im Nordosten des Grundstücks gibt es einen Swimmingpool und einen Gemüsegarten mit Obstbäumen

das Bauwerk erstreckt sich über zwei Ebenen, mit einer tragenden Struktur aus Mauerwerk und Ziegeln, einem Pavillondach mit Ziegeln gedeckten Schrägen

Blick auf den Park und den Brunnen mit zahlreichen Seerosen

der rechteckige Grundriss hat eine vom 16. Jahrhundert inspirierte Fassade mit einem Portikus, der durch 5 große Bogenöffnungen gekennzeichnet ist, abgesehen von der mittleren, die größere Abmessungen hat, und dem niedrigeren Bogen

die architektonische Komposition des Gebäudes ist eklektisch von der toskanischen Renaissance inspiriert, mit sichtbaren Gesimsen aus Backstein und weißem Stein, die die gotisch inspirierten Fenster betonen

es handelt sich um zwei Baukörper mit rechteckigem, im Grundriss versetztem Grundriss, auf zwei Ebenen, mit schrägem Dach und Dachziegeln, in deren Mitte ein Turm aufgesetzt ist, der mit Zinnen endet, die eine kleine Terrasse umschließen, die von innen zugänglich ist.

folgendes Potential wie zum Beispiel eine mögliche Erweiterung auf etwa 600 Quadratmeter wäre möglich

Die möglichen Entwicklungen des Gebiets sowie volumetrische und funktionale Entwicklungen sind hauptsächlich auf folgende Nutzungen zurückzuführen:

Wohntyp: die Villa könnte man in verschiedene Einheiten unterteilen, ohne ihre physischen und funktionalen Eigenschaften zu beeinträchtigen

Tourismus: Schaffung von mindestens 4 Suiten, mit Dienstleistungen und Lounges im Erdgeschoss und Zimmern im "Barchessa-Bereich", ca. 14 Einheiten möglich

Nutzung als Altenheim: aufgrund der besonderen Eigenschaften des Ortes - Dimensionen und Besonderheiten der Gebäude und des Parks - eine Wohngemeinschaft des dritten Lebensalters zu schaffen einerseits für Selbstversorger (Scheunenbereich und Teil der Villa) und andererseits für Menschen mit besonderen Merkmalen im Zusammenhang mit der Alzheimer-Krankheit. Gerade für letztere braucht es Orte, die so strukturiert sind, dass Wege und Schutzräume entstehen und auch im Außenbereich irgendwie wiedererkennbar sind; im Gegenteil, diese Möglichkeit schafft einen Nutzen bei Patienten, für die solche Lösungen derzeit stark nachgefragt werden, um Patienten mit spezifischen Studien zu analysieren

KP ? 1.350.000,00

Provision 3% zuzüglich der UST

Bei Interesse, kann ich gerne jeder Zeit einen Besichtigungstermin für Sie vereinbaren!

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand unterstützen wir Sie gerne bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts sowie beim Vermögensaufbau und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie!

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Wohnfläche: 960m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 5

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 212.59m<sup>2</sup>

hwbklassse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1350000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at