



#0001008294

Eine Oase der Eleganz und Gemütlichkeit in Lunz am See

3293 Lunz am See



Kaufpreis: Auf Anfrage
Nutzfläche: 395,00 m²
Zimmer: 14

IHR BETREUER



Reinhard Gansch
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.gansch@riv.at
+43 664 60 517 517 58





BESCHREIBUNG

Idyllische Villa mit Panoramablick in Lunz am See

Inmitten der malerischen Kulisse von Lunz am See thront eine großzügige Villa, die den Charme der Vergangenheit mit modernem Komfort verbindet. Mit einer Wohnfläche von 395 m², drei Bädern und 14 Zimmern bietet dieses Anwesen eine Fülle an Raum und Möglichkeiten.

Besondere Merkmale:

Hochwertige Parkettböden und Altwiener Fliesen: Beim Betreten des Hauses spürt man die Geschichte, die in den edlen Parkettböden und den traditionellen Fliesen steckt. Jeder Schritt erzählt von vergangenen Zeiten und zeitloser Eleganz.

Traumhafter Ausblick über Lunz am See: Die großen Fenster und Balkone bieten atemberaubende Ausblicke auf Lunz mit der Ybbs und die umliegenden Berge. Hier kann man den Sonnenaufgang über dem Wasser genießen und den Tag mit einem Blick auf die glitzernden Wellen ausklingen lassen.

Ökologische Hackschnitzelheizung: Chez Pierre setzt auf Nachhaltigkeit. Die moderne Hackschnitzelheizung sorgt nicht nur für wohlige Wärme, sondern auch für ein gutes Gewissen.

Großes Grundstück: Die 11.600 m² umfassen nicht nur den Garten, sondern auch Wald und Wiesen. Hier kann man die Natur in vollen Zügen genießen und vielleicht sogar den eigenen Gemüsegarten anlegen.

Nebengebäude mit Garagen und Carports: Drei Garagen und zwei Carports bieten Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Perfekt für Autoliebhaber oder als Werkstatt.

Parkplatz für über 10 Fahrzeuge: Gäste und Bewohner müssen sich keine Sorgen um Parkplätze machen. Das Anwesen bietet ausreichend Platz für Besucher.

Bewertungen von Gästen:

Sabine aus Österreich beschreibt Chez Pierre als "großzügig, hell, supersauber, mit toller Aussicht nach außen und innen". Die liebevoll gestalteten Bilder an den Wänden verleihen dem Interieur eine besondere Note.

Toni, ebenfalls aus Österreich, lobt die "alte Villa mit Ausblick über Lunz" und die sorgfältige Einrichtung.

Fazit:

Chez Pierre ist nicht nur ein Haus, sondern ein Ort, an dem Geschichte, Natur und Komfort harmonisch zusammenkommen. Ob als privater Rückzugsort oder stilvoller Firmensitz – hier findet man Raum für Träume und Erinnerungen. Tauchen Sie ein in die Welt von Chez Pierre und lassen Sie sich von seiner Schönheit verzaubern.

Gerne übermitteln wir ihnen mehr Informationen über das Haus, fordern Sie unverbindlich ein Angebot von uns an. Gerne besichtigen wir mit Ihnen persönlich das Haus. Wir freuen uns über Ihren Anruf!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Holz
Stellplätze	11 x Freiplatz, 3 x Garage, Carport

FLÄCHEN

Nutzfläche	395,00 m ²
Grundfläche	11.689,00 m ²
Terrassenfläche	55,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	14
Bäder	3
Toiletten	3
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung, Aussichtslage
Gebiet	Wohngebiet, Ortslage, Siedlungslage, Am Stadtrand, Am Wasser	Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette
Zustand	Gut	Alterskategorie	Altbau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss, SAT-Anschluss, Telefonanschluss



Maklerservice & Bewertung

Fußboden	Stein, Fliese, Parkett, Terrakotta	Bauart	Holzbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Teilunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer
Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft, Gartennutzung		





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Lunz am See, ein malerisches Fleckchen im Mostviertel, liegt eingebettet im Ybbstal der niederösterreichischen Eisenwurzen. Die Gemeinde erstreckt sich über eine Fläche von 101,41 Quadratkilometern, von denen 82,44 Prozent von dichten Wäldern bedeckt sind. Hier, am Ufer des Lunzer Sees, findet man eine Oase der Ruhe und Naturverbundenheit.

Ortsbeschreibung und Bevölkerungsentwicklung

Lunz am See, von den Einheimischen liebevoll "Lunz" genannt, liegt an der Ybbs, die hier vor Lunz den charmanten Namen "Ois" trägt. Die Gemeinde ist in mehrere Katastralgemeinden unterteilt, darunter Ahorn, Bodingbach, Hohenberg, Lunzamt und Lunzdorf1. Die Bevölkerung von Lunz ist wie ein bunter Blumenstrauß aus verschiedenen Lebensgeschichten und Generationen. Hier trifft man auf freundliche Gesichter, die sich im Einklang mit der Natur und dem Rhythmus der Jahreszeiten bewegen.

Arbeitsmöglichkeiten und Lebensqualität

Lunz am See bietet eine angenehme Lebensqualität, die von der Nähe zur Natur und der Gemeinschaft geprägt ist. Die Menschen hier schätzen die Arbeit in traditionellen Handwerksberufen, die eng mit der Region verwoben sind. Viele Bewohner finden Beschäftigung in der Forstwirtschaft, der Landwirtschaft oder im Tourismussektor. Die Arbeitstage sind erfüllt von frischer Luft, dem Duft der Wälder und dem sanften Plätschern des Sees.

Touristische Ausflugsziele

Nun, meine lieben Leser, lassen Sie uns zu den touristischen Perlen von Lunz am See schlendern. Hier sind einige Orte, die Ihr Herz höher schlagen lassen:

Bootfahren am Lunzer See: Mieten Sie ein Boot bei Bootsvermietung Leichtfried und gleiten Sie über die spiegelglatte Oberfläche des Sees. Die Sonne streichelt Ihre Haut, und das Wasser flüstert Geschichten vergangener Zeiten.

Dürrenstein (Gipfel): Wandern Sie auf den majestätischen Dürrenstein hinauf. Von dort aus breitet sich eine atemberaubende Aussicht über die umliegenden Berge und Täler aus.

Eislaufen am Lunzer See: Im Winter, wenn der See zugefroren ist, schnüren Sie Ihre Schlittschuhe und tanzen Sie über das gefrorene Wasser. Göstling, ein Nachbarort, bietet eine idyllische Eislaufbahn.

Fischen am Lunzer See: Das Schloss Seehof ist der perfekte Ausgangspunkt für Angeltouren. Werfen Sie Ihre Angel aus und lauschen Sie dem Plätschern der Wellen.

Generationentreffpunkt Lunz am See: Auf der Schulwiese treffen sich Jung und Alt. Hier werden Geschichten ausgetauscht, Lieder gesungen und Freundschaften geschlossen.

Hammerherrenmuseum und Handarbeitsmuseum: Tauchen Sie ein in die Vergangenheit und entdecken Sie die Handwerkskunst vergangener Zeiten. Das Amonstraße 16 ist der Ort, an dem



Geschichte lebendig wird.

Haus der Wildnis: Am Kirchenplatz 5 erwartet Sie das Haus der Wildnis. Hier lernen Sie die heimische Tierwelt kennen und spüren die Verbundenheit zur Natur.

Hörsessel Amonpark und Hörsessel Lunzer See: Setzen Sie sich in einen der bequemen Hörsessel und lauschen Sie dem Wind, der durch die Bäume rauscht. Die Zeit verliert ihre Bedeutung, und Sie sind eins mit der Umgebung.

Lunz am See, ein Ort der Stille und der Geschichten, lädt Sie ein, seine Schönheit zu entdecken. Möge Ihr Herz im Einklang mit der Natur schlagen, und mögen Sie die Wärme der Gemeinschaft spüren. □□□□□□

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 500m: Hammerherrenmuseum

Lunzer See

Lunzer See

Seebad Lunz Am See

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Lunz am See Amonstraße

< 1km: Polizeiinspektion Lunz am See

Einkauf

< 500m: Lunz Lagerhaus

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Bildung

< 1km: NÖ Landeskindergarten Lunz am See

< 1km: Volksschule

< 1km: Neue Mittelschule

Gaststätten

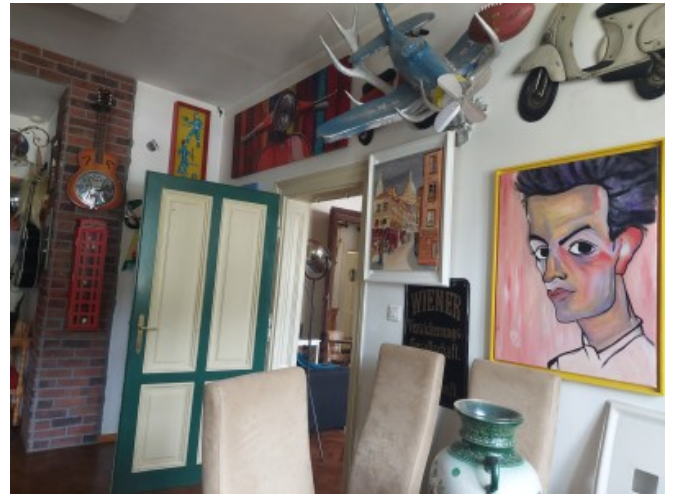
< 1km: Restaurant Zellerhof



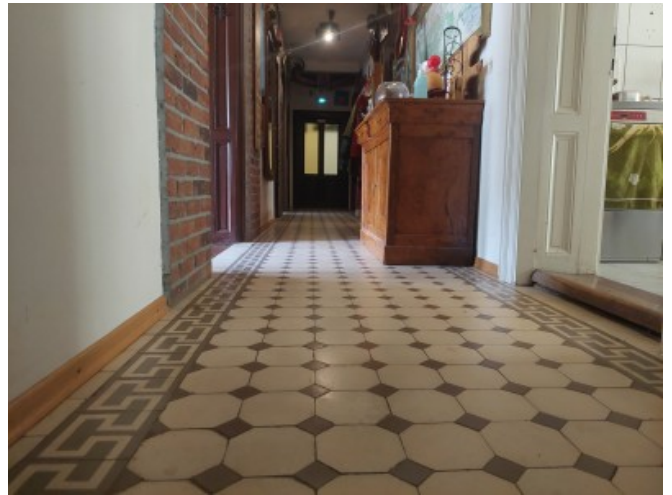
GALERIE























LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss_001](#)

[Dachgeschoss_001](#)

[FLÄWI](#)

[HORA_Pass](#)

[Website der Gemeinde Lunz am See](#)

[Lunzer See](#)

[Haus der Wildnis](#)

[Maiszinken](#)

[Ötscher](#)

[Ihre Bank vor Ort](#)

[Ihre Finanzierungsspezialisten](#)

