

## Haus mit Geschichte und Weitblick!



**Immobiliennummer:** 34873  
**Ort / Region:** Wartberg  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 3.439 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ortsrandlage  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage

### Kurzbeschreibung

Keltischer Kraftplatz mit Stil! Ein besonderer Zweitwohnsitz auf einem Felsen an der Feldaist, nur ca. 25 Minuten von Linz entfernt!

### Detailbeschreibung

Ort der Ruhe. Quelle der Kraft. Zuhause auf Zeit!

Hoch über der Feldaist, an einem Ort, den schon die Kelten als Kraftplatz verehrten, thront dieses außergewöhnliche Haus, ein Rückzugsort für Menschen mit Sinn für das Besondere. Eingebettet in unberührte Natur und doch nur einige Minuten von Linz entfernt, eröffnet sich hier die seltene Gelegenheit, ob als Haupt oder Zweitwohnsitz mit Seele zu erwerben.

#### Das Haus im Überblick:

- Baujahr ca. 1977
- Architektonisch durchdachte Raumplanung
- Wohnfläche ca. 100 m<sup>2</sup>
- Grundstück in erhöhter Lage mit direktem Zugang zur Feldaist
- 2 großzügige Terrassen, eine davon geschützt eine mit Pool (Reaktivierung erforderlich!)

#### Aufteilung:

- offener Wohn-/Eßbereich mit integrierter Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- separates WC
- Keller mit Heizraum und mehren Lagerräumen

Dieses Haus steht nicht einfach nur auf einem Felsen, es ruht auf einem uralten Kraftplatz, den bereits die Kelten für Rituale und Rückzug nutzten. Die besondere Energie dieses Ortes ist spürbar - in der Stille, im Lichtspiel der Bäume, im Rauschen der Feldaist. Hier erleben Sie eine Qualität von Ruhe, die im hektischen Alltag kaum mehr zu finden ist.

#### Wohnen im Einklang mit der Natur!

Ob beim Sonnenbaden auf der Terrasse, beim Lesen im Schatten der Bäume oder beim Eintauchen in den Fluss. Dieses Anwesen ist ein Ort zum Entschleunigen. Ihre Kinder werden die wilde Natur als Abenteuerspielplatz entdecken, während Sie neue Kraft schöpfen; ganz privat, ganz für sich!

Nur ca. 25 Autominuten von Linz entfernt ist dieses Haus ideal für Alle, die den Trubel der Stadt hinter sich lassen möchten, ohne auf gute Erreichbarkeit zu verzichten.

Ob als Wochenenddomizil, Sommerrefugium oder kreativer Rückzugsort - hier finden Sie das, was man selten kaufen kann: echte Lebensqualität. Ein Platz, den man nicht beschreiben kann man muss ihn erleben.

#### Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

#### Ausstattung

- 2 Terrassen mit inaktivem Pool
- ca 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Holz-Zentralheizung
- Keller



**Nähtere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gerhard Heger unter 0664 - 99 92 65 51.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



