

Tradition & Moderne. Von Jugendstiljuwelen, Designvillen und Bauernhöfen mit Hightech-Ausstattung.

Salzkammergut: Alte Schätze und neue Konzepte

Tradition ist nicht die Anbetung der Asche, sondern die Weitergabe des Feuers“, wusste schon der Philosoph Thomas Morus – und das Salzkammergut darf wohl als eine der traditionsreichsten Regionen Österreichs angesehen werden, aus gutem Grund. Hier finden sich noch immer die Juwelen aus der Vergangenheit, daneben aber auch moderne Architekturvillen und revitalisierte Bauernhöfe, auf denen die Zukunftstechnologie Einzug gehalten hat. Drei Beispiele.

► **Der Klassiker**

Die „Villa Aussee“ ist ein klassisches Juwel: Leicht erhöht auf einem Hügel im Ort von Altaussee thront sie inmitten eines Parkgrundstücks und versprüht den Charme der guten alten Zeit. Die Zentralheizung des 1895 erbauten Hauses wird durch diverse, schön gestaltete Kachelöfen und einen Kamin unterstützt, und auch die Einbauküche darf sich schon gestrost mit dem Prädikat retro schmücken, selbst wenn sie lediglich aus den 1970er-Jahren stammt. Zu den altmodischeren Teilen zählen hingegen so wunderbare Dinge wie das Herrenzimmer mit Kachel-

ofen und holzvertäfelter Eckbank, ein Schlafzimmer mit Schleiflackmöbeln oder das Esszimmer mit Ausgang auf die Veranda. Rund 2,7 Mio. Euro sind für das Anwesen mit 400 Quadratmetern Wohnfläche, das derzeit von Immobilien Kurz angeboten wird, ausgerufen – 6000 Quadratmeter Grund mit altem Baumbestand inklusive.

► **Die Moderne**

Der Charme der Villa am Thalgauberg zwischen Salzburg und Mondsee ist ein gänzlich anderer. In dem 2008 erbauten Haus dominieren großzügige, helle Wohnflächen, glänzt die moderne Design-Einbauküche im offenen Wohnbereich, sind Büroräume und eine 96 Quadratmeter große Einliegerwohnung in das Raumkonzept über drei Etagen integriert. Die Haustechnik umfasst eine Pelletsheizung ebenso wie eine kontrollierte Wohnraumlüftung.

Ein Highlight der Villa, die aktuell von Marlies Muhr Immobilien vermarktet wird, ist der Wellnessbereich im Untergeschoß, in dem sich neben dem Schwimmbecken auch eine Poolbar findet, in der die Weine aus dem benachbarten Weinkeller mit Ziegelgewölbe ver-



Drei Luxusansichten aus dem Salzkammergut: Revitalisierter Bauernhof in Schörfling (oben), Villa Aussee in Altaussee (unten rechts), Interieur der Villa am Thalgauberg (unten links).

[Kurz, Muhr, Finest Homes]

kosten werden können. Gewohnt wird auf insgesamt 324 Quadratmetern, 1500 Quadratmeter Grund und Terrassen, eine Loggia sowie eine Garage für drei Autos runden das Platzangebot ab. Zu haben ist das Anwesen für 1,65 Mio Euro.

► **Die Zukunft**

Wie die Symbiose aus Tradition und Zukunft aussehen kann, zeigt eine Liegenschaft mit dem klingenden Namen „Landsitz Lebensraum“, die derzeit im Portfolio von Finest Homes zu finden ist. In

Schörfling am Nordende des Attersees findet sich diese Kombination aus revitalisiertem Bauernhaus und modernem Zubau, dessen historisches Gebäude von 1890 umgebaut und durch einen modernen Anbau ergänzt wurde.

Heute befinden sich im traditionellen Teil – dessen ehemaliger Stall bis unter das Dach geöffnet wurde und als 60 Quadratmeter großes Atelier dient – insgesamt neun Zimmer, zu denen unter anderem auch ein Gästebereich mit eigenem Eingang und eine Sauna

gehören. Im modernen Teil des 1,15 Mio. Euro teuren Anwesens gibt es eine Designerküche samt Essplatz, von dem aus der Blick durch die verglaste Südwestfront auf den eigenen Teich und den Obstgarten auf dem 6000 Quadratmeter großen Grund fällt. Mit dem Einsatz einer Fotovoltaikanlage und einer Erdwärmeheizung schließt sich der Kreis von moderner Technologie und naturnahem Leben – und der Kombination von Tradition und Moderne im Salzkammergut. (sma)

1190 Wien *Ideale Familienwohnung*

Zentrale Lage in Döbling

Die in einem Altbau gelegene Wohnung befindet sich in zentraler Döblinger Lage in Nähe der Billrothstraße. Sie verfügt über einen ca. 650 m² großen Eigengarten, einen Swimming-Pool und Garage und bietet auf rund 245 m² Wohnfläche viele Annehmlichkeiten, die man an kindergerechtes Wohnen stellt. Eine separate Wohneinheit für die Nanny oder für Gäste sowie eine eigene Sauna im Kellerbereich erhöhen den Komfort.

Wohnfläche	ca. 245 m ²
Gartenfläche	ca. 650 m ²
HWB	130 kWh
Besonderes	offener Kamin, Swimming-Pool, Gästewohnung

Kaufpreis	€ 1.450.000,-
Provision	3 % des KP zuzügl. MWSt.

OTTO IMMOBILIEN WOHNEN
Elfie Zipper
Telefon: +43 1 512 77 77 333 e.zipper@otto.at www.otto.at

1190 Wien *Elegante Terrassenwohnung*

Grünblick mit Jahrhundertwende-Flair

Zum Verkauf gelangt diese besonders schöne Wohnung im Zentrum Döblings. Sie befindet sich in einem repräsentativen Haus Baujahr 2002, der Stil des Hauses vermittelt das Flair einer Jahrhundertwendevilla. Die Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern und zwei Bädern ist großzügig, ein offener Kamin sorgt im Winter für behagliche Wärme. Die ca. 12 m² große Terrasse bietet einen wunderbaren Ausblick ins Grüne.

Wohnfläche	ca. 145 m ²	Bäder	2
HWB	87,2 kWh	Besonderes	offener Kamin, Raumhöhe 2,80 m
Terrasse	ca. 12 m ²	Beziehbar	nach Kaufvertrag
Zimmer	3		

Kaufpreis	auf Anfrage	Provision	3% des KP zuzüglich MWSt.
------------------	-------------	------------------	---------------------------

OTTO IMMOBILIEN WOHNEN
Mag. Michaela Orisich
Telefon: +43 1 512 77 77 wohnen@otto.at www.otto.at

Der richtige Standort zählt ... **GENERALI** Real Estate

Exklusive Büroflächen
☎ **01 535 01 01**

1010 Wien:
Rotenturmstraße 16-18: 220 und 255 m² Büroflächen in Neubau
Lugeck 1-2: 500 - 950 m² großzügige Neubaubüros
Wipplingerstraße 30: 370 m² außergewöhnliches Dachbüro
Kärtnerstraße 25: 2 x 201 m² (intern verbindbar) Büroflächen
Börseplatz 6: 410 m² klassisches Altbaubüro mit Parkblick

1030 Wien:
Kelsenstraße 2: 3 x 795 m² Neubaubüros mit Bestausstattung
Rennweg 17: 377 m² Neubaubüro mit Blick in den Belvederepark

Wohnungen Büros Geschäftslokale Hausverwaltung

Außergewöhnliches Stadthaus
1020 Wien, nächst Salztorbrücke, 1.150m² Nutzfläche, BJ 1890, für Wohn- oder Büro-/Praxisnutzung geeignet, exklusivste Ausstattung, Lift, Dachterrasse mit Wienblick, HWB 90
Kaufpreis auf Anfrage

Ehemaliges Kloster
1190 Wien, Bestlage in Grinzing, stilgetreu renoviert, BJ 1720, 535m² Wohnfläche, 10 Zimmer, Innengarten, Lift, Terrasse
Kaufpreis auf Anfrage

REALKANZLEI MAYERL – Tel. +43 1 479 41 17-0
office@realkanzlei-mayerl.at – www.realkanzlei-mayerl.at

MAYERL