

VILLA BLAUENSTEINER

Nähe:

Moritz Mitter Gasse 2, 4540 Bad Hall

Objekt Nr.: 3134/1105



Aussenansicht

Kaufpreis: € 330.000,00



Skizze

BAUMEISTER AUGUST LANG (1890 – 1945)



Porträtfoto von August Lang

„August Lang war ein geborener Linzer, er übernahm 1919 die Bauunternehmung in Bad Hall. Er baute für sich und viele Leute schöne Häuser.“ So heißt es am Beginn einer kleinen Lebensbeschreibung der Tochter Margarete Morawek über den Vater.

Baumeister Lang war mit den Architekten Mauriz Balzerek und Clemens Holzmeister befreundet. Die Ausführung verschiedener Projekte dieser berühmten Architekten in Bad Hall oblag Baumeister Lang mit seinem Bauunternehmen. Leider ging die Firma während der Wirtschaftskrise in Ausgleich. (Lebenslauf Museum Bad Hall)

Bemerkenswerte Bauten in Bad Hall:

Lang-Villa
Villa Margarethe
Eigenheime in der Stelzhamerstraße
Villa Pfanner in Moriz-Mittergasse,
Villa Blauensteiner
Villa Auer
Villa „Heimgarten“ in Roseggerstraße

Beschreibung August Lang

Details:

Wohnfläche:	395 m ²
Nutzfläche:	440 m ²
Grundstücksgröße:	771 m ²
Terrassen:	1 = 14,3 m ²
Keller:	teil unterkellert
Baujahr:	1925
Zustand:	sanierungsbedürftig
Straßenfront:	0 m
Heizungsart:	Gasetagenheizung
Strom:	vorhanden
Gas:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Kabelfernsehen:::	vorhanden
Satellitenfernsehen:	vorhanden
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Telefon:	vorhanden
Internet:	vorhanden

Preisangaben:

Kaufpreis:	€ 330.000,00
Käuferprovision exkl. 20 % USt:	3 % vom Kaufpreis

Die Jugendstilbewegung zu Beginn des 20. Jahrhunderts war weit mehr als eine architektonische Modeerscheinung. Jeder Alltagsgegenstand wurde als künstlerisch formbares Produkt von Handwerkern spezifisch gestaltet.

Mit der Natur und dem menschlichen Körper als Vorbild wurden qualitätsvolle Produkte in einer neuen Formensprache erzeugt.

In dieser Phase wurde der Architekt Mauriz Balzarek für den Kurort Bad Hall zur Leitfigur des Jugendstils. Gemeinsam mit den Handwerkern wurden Gesamtkunstwerke geschaffen, wie das Meisterwerk, die Landesvilla Bad Hall, eindrucksvoll beweist.

Unter Balzareks Einfluss entwickelte sich im Kurort eine Baumeisterarchitektur durch August Lang, und Kollegen.

Merkmale dieser Architektur sind die gute Gliederung der Baukörper mit romantisch verspielten Details aus dem Geist des Jugendstils und eine neue Zweckmäßigkeit der Villa und des Hauses.

Ab sofort besteht die Möglichkeit eines dieser architektonischen Meisterwerke von Baumeister August Lang zu erwerben -

"VILLA BLAUENSTEINER"

Das Objekt wurde 1925/1926 in seinem unverkennbaren Stil von Herrn Lang für Familie Fuchs errichtet. Das Gebäude ist teilweise unterkellert und bietet Räumlichkeiten auf drei großzügigen Ebenen. Ursprüngliche Nutzung war eine Tapeziererei / Tischlerei im EG eine integrierte Eigentümerwohnung im OG und mehrere Fremdenzimmer im DG.

Bei betreten der Villa fühlt man sich versetzt in die zwanziger Jahre des letzten Jahrhunderts. Eine künstlerisch gestaltete Holzterasse führt im offenen Stiegenhaus von EG bis ins DG. Die mit stukkiertem Dekor besetzten Gebäudekanten und das verspielt gestaltete Biberschwanzdach sind typisch charakteristisch für den Jugendstil. Der halb-kreisförmige Vorbau verleiht der Villa ein kaiserliches Flair. Er bietet im OG eine zum Wohnbereich angrenzende Sonnenterrasse und im EG einen lichtdurchfluteten Wintergarten.

Die revitalisierungsbedürftige nicht denkmalgeschützte Jugendstilvilla bietet viele Möglichkeiten für Ihre zukünftige Nutzung:

+ Einbau von bis zu 5 Wohnungen auf 3 Etagen möglich

- + Einbau von Praxis - oder Therapieräume, Kanzlei, Büro, Verkaufsräume
- + Arbeiten und Wohnen unter einem Dach
- + Verfügbar an sofort

mögliche Nutzflächen:

- + EG: 153 m²
- + OG: 138 m²
- + DG: 118 m²
- + KG: 30 m²

TOP LAGE: Angenehme Zentrallage mit sehr guter umgebender Infrastruktur. Busbahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Bad Hall Zentrum mit Ärzten, Kindergarten, Schulen und Banken in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Viele kulturelle- und Erholungsangebote z. B. Therme, Theater, Kurpark und vieles mehr, in unmittelbarer Nähe.

Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Immobilien Angebotsverfahrens! Das Angebotsverfahren ist weder eine Auktion noch eine Versteigerung!

Für den Eigentümer besteht kein Zwang, das Angebot anzunehmen. Am Ende des Angebotsverfahrens steht die Einigung zwischen Interessent und Verkäufer, die ihren Abschluss mit einem herkömmlichen Immobilienkaufvertrag bei einem Notar findet.

Der Interessent bestimmt, welches Gebot er abgibt. Das Angebotsverfahren bietet eine partnerschaftliche Methode, die Immobilie für beide Seiten zu den besten Bedingungen abzuwickeln.

1. Schritt: Auf die Anzeige antworten und Expose anfordern.
2. Schritt: Besichtigung an den geplanten Besichtigungstagen mit Voranmeldung
3. Schritt: Kaufanbot abgeben

Beim angegebenen Kaufpreis von EUR 330.000,- handelt es sich um das Mindestgebot. Sofortkaufpreis ist für dieses Objekt EUR 400.000,- --> wird der Sofortkaufpreis geboten endet das Angebotsverfahren vor Ablauf der Frist!

Geplante Besichtigungstage: 07.05.2021 und 08.05.2021

Bitte um Anmeldung telefonisch unter 0664 / 227 98 74 oder per Email c.kerbl@suess-real.at

Sie haben danach die Möglichkeit bis 28. Mai 2021, 10 Uhr Ihr verbindliches Kaufanbot im SÜSS REAL IMMOBILIEN Büro – Franz Josef Straße 2, 4540 Bad Hall oder per Email unter c.kerbl@suess-real.at abzugeben.

Achtung: Finanzierung muss gesichert sein!

Für detailliertere Informationen kontaktieren Sie mich bitte über die Anfragebox der Immobilienplattform oder per Email unter c.kerbl@suess-real.at.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



Südansicht



Ostansicht



Westansicht



Zimmer 1OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Zimmer EG



Zimmer EG



Badezimmer 1 OG



Stiegenhaus



Dachstuhl

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma Süß Real als Doppelmakler tätig ist.