

VERKAUF oder VERMIETUNG Schloss in idyllischer Lage



Objektnummer: 1105

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Schloss
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3752 Walkenstein
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	3.300,00 m²
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

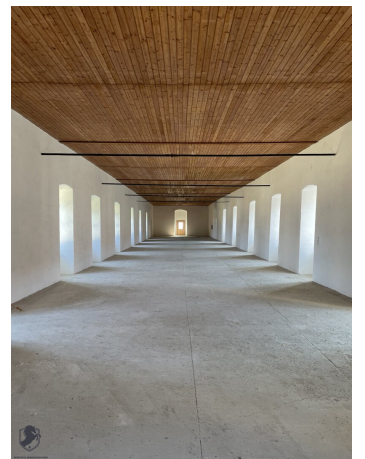
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

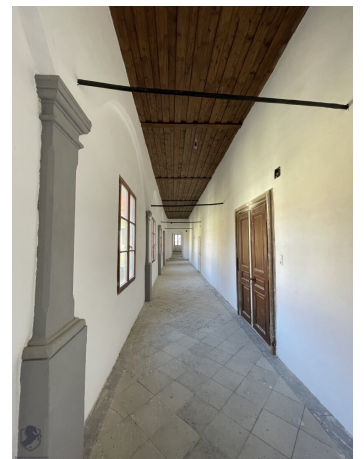
T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















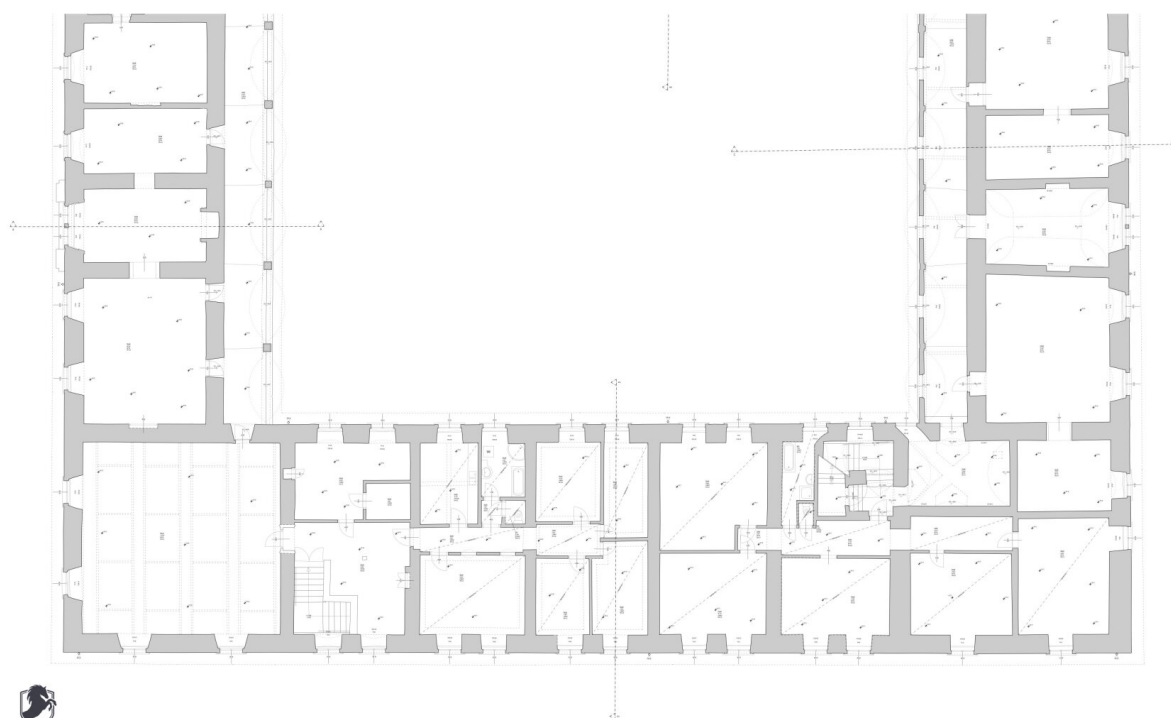






LEGENDE			
20	Zerspanhöhe	PT	Punze
STUK	Stau-Unterklasse	E-VERT	Streuverteiler
STW	Stocher	OK	Chassis
80	Untergruppenunterklasse	UR	Unterklasse
80	Stocher	FOK	Fußboden-Oberteile
80	Quadrant	DUK	Decke-Unterklasse
80	Regener		
----- Subklasse			
----- Einzelklasse			
----- vertikale Linie			
----- Projektionslinie			
		----- Expertenlinie	
		----- Achse	
		----- Vertikal	

12 1007 Activation Date 17.04.2023 18.04.2023 Period 18.10.2023 Access/Password OR_EO_GWR	Project/Ref SCWS Activation/Deactivation TMSL STSL Access/Deactivation OS, SO, SHAW, VS, AM, CP Group/Ref 1290 + 207-1005 User I
--	---

[illegible][illegible]

Objektbeschreibung

Die Geschichte Walkensteins

geht bis ins Jahr 1074 zurück. Nachdem es aus dem Besitz der Babenberger gegen Ende des 13. Jahrhunderts an die Kuenringer übergegangen ist, ließ Johann Ehrenreich Freiherr von Sonnau und Reichersberg zwischen 1660 und 1671 das Schloss in seiner heutigen Form errichten.

1890 wurde eine Kaltwasser-Kuranstalt eingerichtet, in der im Jahre 1904 ca. 40 Zimmer zur Verfügung standen.

Das frühbarocke Schloss mit einer Nutzfläche von ca. 3.500 m² thront auf einem 1,5 Hektar großen Park. Vier zweistöckige Trakte bilden einen großen rechteckigen Hof, an dessen Ost- und Westseite sich Rundbogenarkaden befinden. Das historische Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur örtlichen Pfarrkirche, wodurch sich ein wunderschönes Gesamtambiente ergibt.

Das Areal und Räumlichkeiten

Aussenflächen

2. Der Garten mit Aussichtsterrasse
4. Der Innenhof
6. Parkplätze und Garagen

Räumlichkeiten

2. Festsaal
4. Alte Stallungen
6. Die Kapelle

8. Gewölbe

10. Kaminzimmer

12. Babenberger Trakt

14. Räume für offene Nutzung

Außenflächen

2. Der Garten mit Aussichtsterrasse

4. Der Innenhof

6. Parkplätze und Garagen

Der Garten mit Aussichtsterrasse

Im grosszügigen ebenen Garten an der Südflanke des Schlosses erschliesst sich das Panorama über die niederösterreichische Hügellandschaft, Felder und Wälder. Der Garten ist längsseitig von einer historischen Steinmauer gesäumt und durch eine auslandende Aussenstiege aus dem Kaminzimmer erreichbar. An beiden Seiten offen, gelang man entweder direkt zum Haupteingang des Schlosses oder in den kleinen Obstbaumgarten.

Parkplätze und Garagen

Die Garagen bieten großzügig Platz für bis zu 12 Autos oder diverse Lagermöglichkeiten. Es sind weiters Parkplätze für weitere 12–16 Autos vorhanden. Dieses Areal ist, schloss rückseitig direkt zu fahrbar und man gelangt von den Parkplätzen und Garagen durch ein Tor direkt in den Schlossinnenhof.

Räumlichkeiten

2. Festsaal

4. Alte Stallungen

6. Die Kapelle

8. Gewölbe

10. Speisezimmer

12. Kaminzimmer

14. Räume für offene Nutzung

16. Babenberger Trakt

Festsaal

Durch einen Stiegenaufgang gelangt man in den spektakulären Festsaal oberen Teil des Nordtraktes, der sich über 108,30 m² erschließt. Die ausgewogene symmetrische Gliederung des Saales mit den klassischen Fensterfronten an beiden Längsseiten sorgen für einen Sonnendurchfluten-Raum, die Größe lässt viele Variationen der Nutzung zu, ist von 2 Seiten begehbar und führt jeweils auf den Ost- und West Arkadengänge.

Alte Stallungen

Die alten Stallungen mit ihren beeindruckenden Gewölben bietet eine ebenerdig begehbare Fläche von 276,05 m².

Die Kapelle

Dieser Raum besticht durch seine historischen Freskenmalereien und die gewölbten Decken. Durch das Fenster erblickt man Äcker und Weiten.

Gewölbe

Die Gewölbe, einst Teil einer wichtigen Wasserkuranstalt der Jahrhundertwende, beeindrucken in Größe und Architektur und bieten ebenfalls multiple Nutzungsmöglichkeiten.

Speisezimmer

Der traditionelle Speisesalon ist in seinen Originalien gut erhalten und lädt zum eleganten Speisen und musizieren.

Räume für offene Nutzung

Auch die weiteren Räumlichkeiten des Schlosses, die sich über eine stolze Gesamtfläche von rund 1.270 m² ziehen, lassen jede Nutzungsmöglichkeit offen. Auch können sie in ihrer Anordnung, nach Sanierung / Upgrade, sofort als Einheiten zu Wohn, Büro, Praxis etc., Funktionen übernommen werden.

Der Babenberger Trakt

Der interessante geschichtsträchtigste Teil des Schlosses ist in seiner Einzigartigkeit unübertroffen und steht als Unikat in Verbindung zum Schloss. Auch dieser Trakt ist sowohl über den Innenhof als auch über die Parkräumlichkeiten zu erreichen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m
Apotheke <7.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <8.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <8.500m
Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap