

**#SQ - SENSATIONELLES ANWESEN MIT MEHREREN  
GEBÄUDEN IN HACKBICHL: HISTORISCHER CHARME  
UND IDYLLE VEREINT**



**Objektnummer: 19011**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2802 Hackbichl
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	5
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Adam Brandis**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufgengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43 699 81470580  
H +43 699 81470580  
F +43 1 796155815

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





















## Objektbeschreibung

Willkommen inmitten der unberührten Natur am Hackbichl in Hochwolkersdorf.

Dieses außergewöhnliche Grundstück erstreckt sich über 12.245 m<sup>2</sup> und beeindruckt durch seine Grünruhelage, umgeben von Wald und Wiesen, eingebettet in eine äusserst idyllische Umgebung.

**Besonderheiten:** Dieses Anwesen ist nicht nur ein Ensemble von Gebäuden; es ist ein lebendiges Fenster in die Geschichte. Die vier Wohngebäude, die dieses Grundstück zieren, wurden sorgfältig und mit Leidenschaft gepflegt und instandgehalten. Authentische Bauteile aus dem 18. Jahrhundert wurden bewahrt und verleihen den Räumlichkeiten ihren ursprünglichen Charme. Hier trifft historische Eleganz auf modernen Komfort.

### Raumaufteilung:

**Das Haupthaus** mit einer Nutzfläche von ca. 166,8 m<sup>2</sup> bietet im Untergeschoss eine Holzsauna mit Wellnessbereich sowie einer zusätzliche Küche. Im Erdgeschoss befindet sich eine voll ausgestattete Küche mit gemütlicher Sitzecke, sowie ein luftiges Wohnzimmer mit Balkon und einem Galeriegeschoss. Im Dachgeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit Bad.

Zusätzlich gibt es **zwei** weitere **charmante Wohnhäuser** jeweils mit einem Schlafzimmer, einer Küche und einem Wohnraum und Keller mit durchdachten Raumkonzepten und Platz für Gäste oder die Großfamilie.

Ein weiteres **Nebengebäude** geherbergt eine geräumiges gemütliches Kaminzimmer mit einem vorgelagerten Grillbereich. Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere Wohneinheit mit Bad.

**Außenbereich:** Das großzügige Grundstück verfügt über eine eigene Quelle mit hervorragender Wasserqualität, eine Laube sowie einen Grillbereich. Das Brunnenhaus schützt die eingefasste Quelle und unterstreicht den natürlichen Charme dieser Immobilie. Eine separates Garagengebäude mit einer Fläche von 86,4 m<sup>2</sup> bietet Platz für mehrere Autos und bietet zusätzlichen Stauraum im Dachboden. Eine weiteres Gartenhäuschen aus Holz wird als Geträteschuppen genutzt. Das Grundstück ist derzeit grösstenteils bewaldet.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Dieses Anwesen ist ein Ort, an dem sich Geschichte und Moderne harmonisch vereinen.

Wir freuen uns darauf, Sie bei einem persönlichen Gespräch kennenzulernen und Sie auf dem Weg zu Ihrer Traumimmobilie zu begleiten.

Für Fragen kontaktieren Sie bitte **Herrn Adam Brandis** unter [+43 699 81470580](tel:+4369981470580) oder unter [brandis@stadtquartier.at](mailto:brandis@stadtquartier.at)

Weitere Objekte auf: [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <5.500m

Universität <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <2.500m

Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap