

**Wo Geschichte atmet und Zukunft lebt!**



Vorderansicht

**Objektnummer: 1102**

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2651 Prein an der Rax
<b>Baujahr:</b>	1897
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	540,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	875,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Keller:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

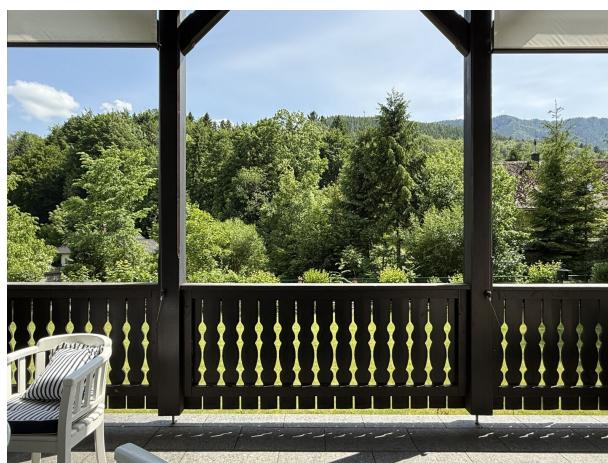


**Doris Deutsch, MBA, akad. IM.**

RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH  
Albrechtstrasse 25  
3400 Klosterneuburg







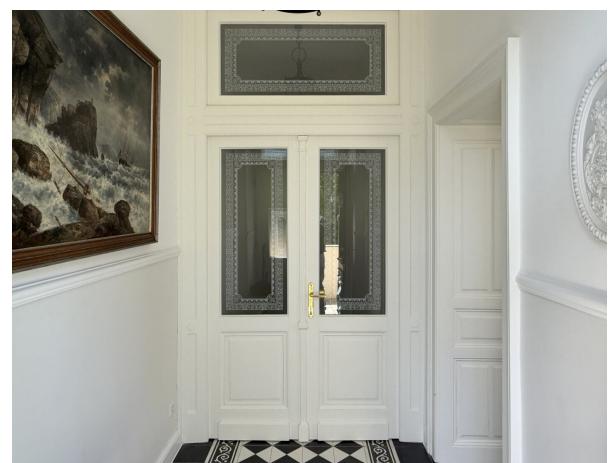
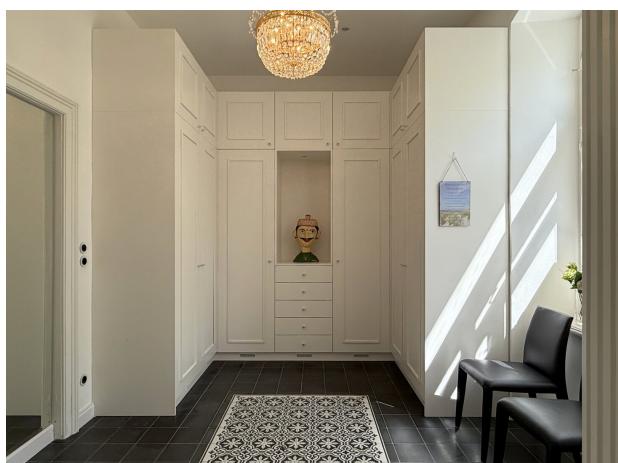












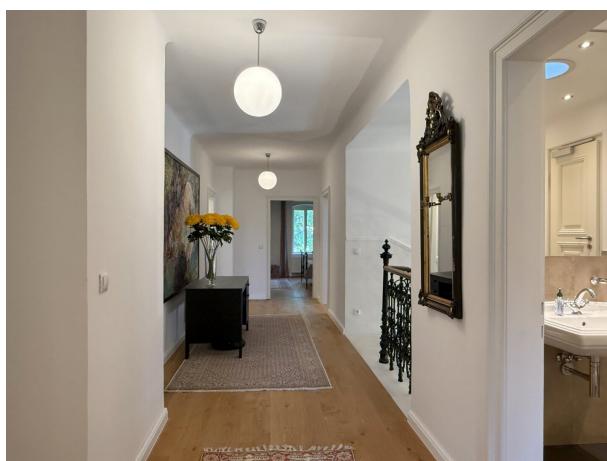






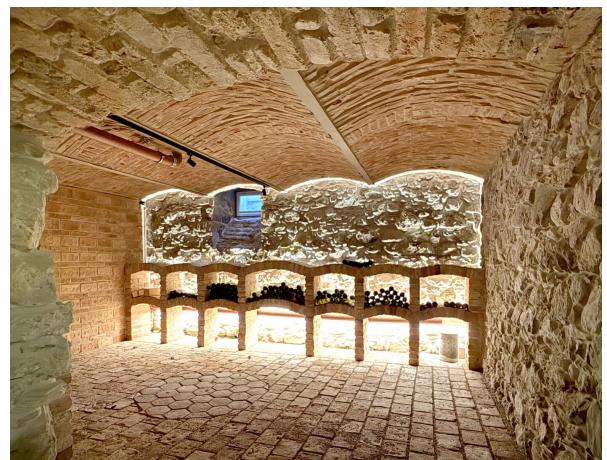
























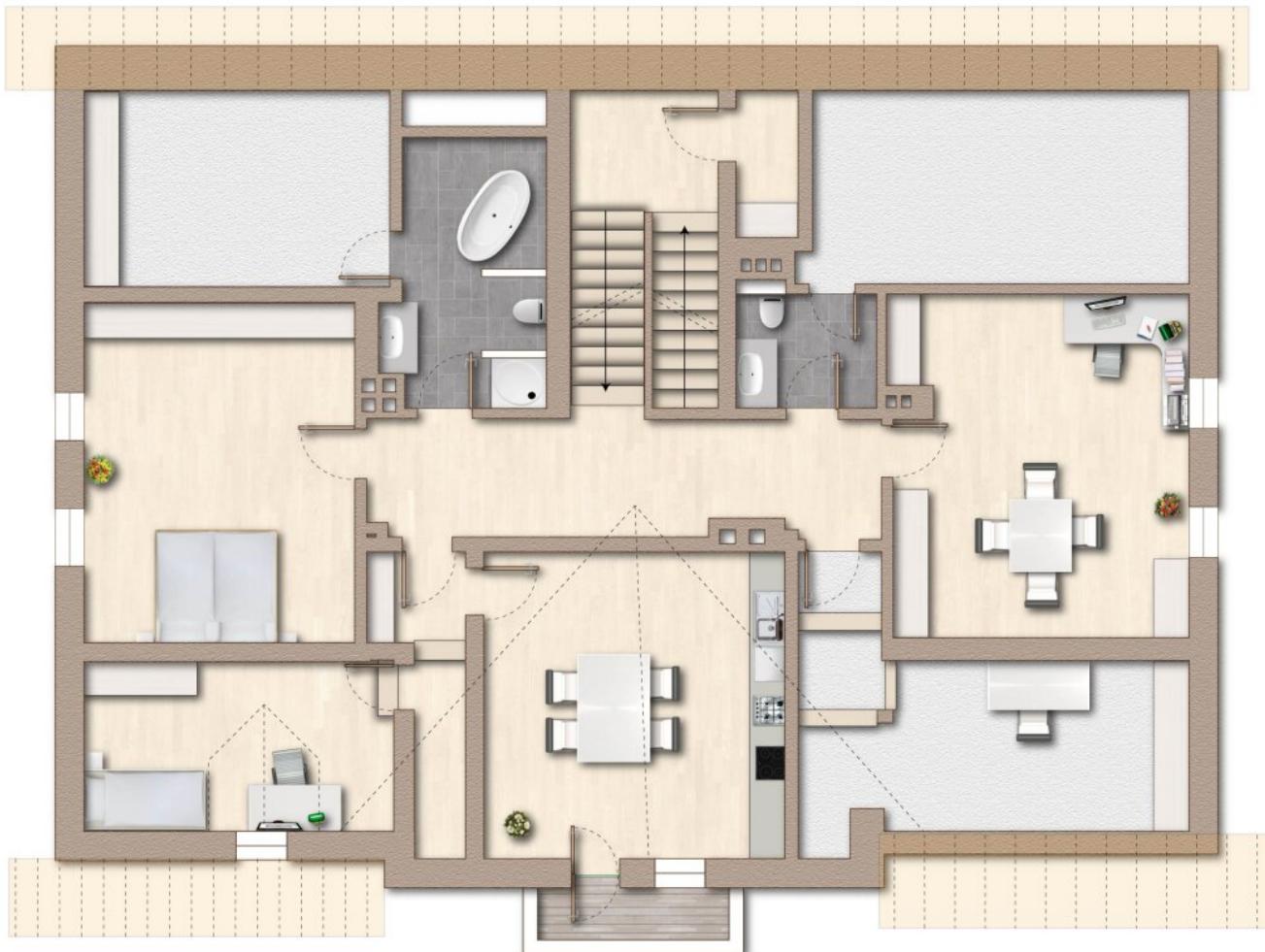


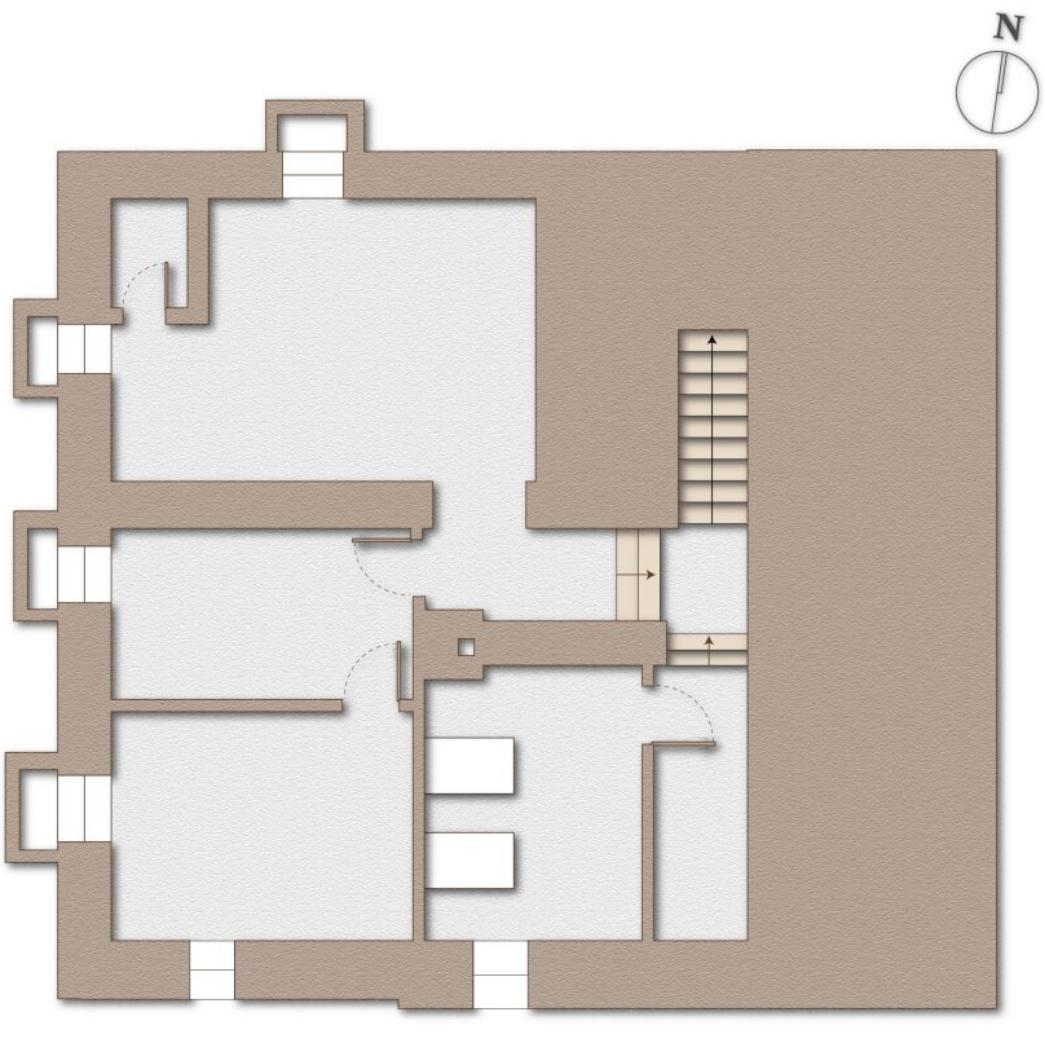




N  
S

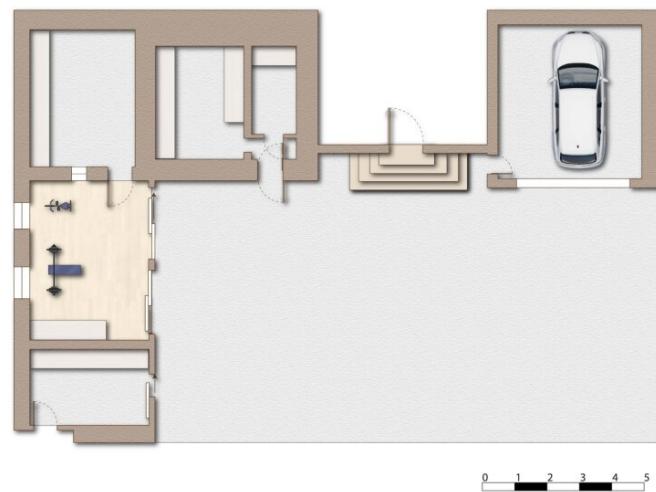






 **RE/MAX Magic**  
Doris Deutsch Immobilien  
in Klosterneuburg

0 1 2 3 4 5



0 1 2 3 4 5

# Objektbeschreibung

## Ein Ort, der Vergangenheit bewahrt – und Zukunft gestaltet

Man sagt, wer in Reichenau verweilt, hört das Echo vergangener Zeiten durch die Wälder hallen. Zwischen alten Kastanien, dem Plätschern der Hochquellwasserleitung und der klaren Luft der Raxalpe liegt dieses alte Jagdhaus, als wäre es der Zeit entrückt.

Erbaut ca. 1892 – als Franz Joseph I. in der Rudolfsvilla Hof hielt – trägt es den Charme kaiserlicher Sommerfrische. Ob Jagdschlössl oder Landsitz – der herrschaftliche Charakter blieb.

Zwischen 2012 und 2015 wurde es mit Feingefühl, Stilbewusstsein und großem Respekt vor seiner Geschichte restauriert – über zweieinhalb Jahre, liebevoll und mit viel Herzblut bis ins letzte Detail.

Man spürt bei jedem Schritt, sei es bei den originalen Flügeltüren, den schweren Klinken, ehrwürdigen Türstöcken oder bei den geätzten Glasscheiben. Und doch:

Es ist ein Haus von heute – mit allen Annehmlichkeiten moderner Lebensqualität, eingebettet in ein Ambiente, wie man es sonst nur aus Filmen kennt.

Mit über 2.200 m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses außergewöhnliche Anwesen, das mit einer Wohnfläche von ca. 540 m<sup>2</sup>, 11 Zimmern und unendlich vielen Nebenräumen Raum für Großzügigkeit und vielfältige Nutzungsideen bietet.

## Ein Raum für Geschichten

Hinter den ornamentierten Mosaikfliesen des Entrées öffnet sich ein ca. 100 m<sup>2</sup> großer Wohnsalon – lichtdurchflutet, ruhig, stilvoll.

Die Raumhöhe verleiht Weite, Echtholzdielen Wärme, drei schmiedeeiserne Lüster lenken den Blick nach oben. Ein offener Kamin schafft Atmosphäre.

Die Zonierung wirkt selbstverständlich: Salon, Bibliothek, Speisetafel – und der Blick hinaus ins Grün.

## Kochen mit Stil

Die offene Küche von Gaggenau ist ein Fest für Auge und Anspruch. Dunkle Holzfronten, versteckte hochwertigste Technik, eine Kochinsel auf schwarzem Naturstein. Darüber schwebt eine Dunstabzugshaube wie ein Designobjekt.

Ein Ort, wo Kochen, Genießen und Zusammensein verschmelzen.

### **Stufenweise zur Ruhe**

Die Treppe hinauf begleitet der kühle Glanz eines kunstvoll geschwungenen Geländers. Oben öffnet sich ein Flur, der fast an ein Grandhotel erinnert – luftig, großzügig, einladend.

### **Das stilvolle Herrenzimmer**

Vis-à-vis vom Treppenaufgang liegt das stilvolle Herrenzimmer – ein Raum voller Charakter und Geschichte.

Eine elegante Flügeltür öffnet den Blick auf eine Chesterfield-Garnitur, umgeben von feinen Jugendstilmöbeln. Hier duften alte Bücher, das Leder der Sessel – und manchmal ein Hauch von edlem Whiskey und handgerollten Zigarren.

Das leise Klicken der Billardkugeln begleitet die Gespräche, der kleine Balkon öffnet sich zur Natur.

### **Schlafzimmer & Spa – ein Ort für Rückzug und Regeneration**

Nebenan das Schlafzimmer – eine Einladung zur Geborgenheit. Gedämpftes Licht, schwere Vorhänge, warme Töne: ein Raum, der zur Ruhe führt.

Das Bett ein Refugium, nichts ist laut, alles atmet Eleganz und Zurückhaltung. Ein Ort zum Loslassen.

Gegenüber öffnet sich ein Raum für alle Sinne – ein privates Spa, das Rückzug verspricht und Erneuerung schenkt.

Der Tag beginnt mit einem stillen Sonnengruß, das Fenster weit geöffnet, der Blick ins Grüne – Atemzug für Atemzug kehrt Ruhe ein.

Dann der Wechsel: Bewegung wird zu Kraft, Yoga und Training verschmelzen mit der Stille des Ortes.

Und danach: pure Regeneration. Die KLAFS-Sauna ein glühendes Herzstück, das Infrarot-Sanarium löst Spannungen, das Solarium schenkt Sonnenlicht auf Knopfdruck.

Alles fließt – durchdacht, edel, im Gleichgewicht. Ein Raum, der nicht nur stärkt, sondern verwandelt.

### **Ein Bad wie ein stilles Kunstwerk**

Großzügig, lichtdurchflutet und mit dem gewissen Etwas:

Die freistehende Wanne ruht auf hellem Stein, flankiert von warmem Holz. Daneben: eine XL-Regendusche, rahmenlos, mit Blick ins Grüne.

Zwei edle Natursteinwaschtische flankieren die Längsseite, dazwischen ein gepolstertes Sitzmöbel – Bad und Wohnraum zugleich.

Ein Ort für Rituale. Und für Ruhe.

### **Vis-à-vis: der Ankleideraum – Maßarbeit mit Seele**

Zwei Bereiche – einer für SIE, einer für IHN – verbunden durch ein gemeinsames Gefühl für Ästhetik, Funktion und Großzügigkeit.

Millimetergenau eingepasste Schränke mit seidenmatten Fronten, elegante Beleuchtung, perfekt strukturierte Ordnung.

Für SIE: Schminktisch mit Spiegel, Licht und Stauraum, wie man ihn nur in Garderoben alter Theaterhäuser findet.

Für IHN: klassisch, klar, auf das Wesentliche fokussiert – mit Raum für Maßanzüge, Wanderschuhe und Erinnerungen vergangener Abenteuer.

Ein Raum, der morgens Lust auf den Tag macht – und abends stilvollen Ausklang bereithält.

### **Unter dem Dach: ein Refugium für Individualisten**

Drei großzügige Zimmer entfalten hier ihren Charakter – das eine ein behagliches Schlafzimmer, das andere ein stilvolles Büro mit Haltung.

Die voll ausgestattete Küche macht die Etage zur eigenständigen Einheit – durchdacht, komfortabel, souverän.

Ein zusätzliches Zimmer und Archivflächen bieten Raum für Gäste, Ideen oder stille Momente.

Ein Dachgeschoss, das mehr ist als ein Abschluss – es ist ein eigener Kosmos mit Haltung und Stil.

### **Was innen beginnt, lebt außen weiter**

Auch außerhalb setzt sich das Staunen fort – nahtlos, wie selbstverständlich.

Was im Inneren mit Charakter und Stil beginnt, findet in Garten, Nebenräumen und

Atmosphäre seine vollendete Fortsetzung.

### **Das Nebengebäude – ein Raum voller Möglichkeiten**

Wo einst der alte Stadl stand, öffnet sich heute ein großzügiger, nach oben offener Raum, der mit komplett verglaster Front eine außergewöhnliche Verbindung zur Natur schafft.

Ohne eingezogene Decke entfaltet sich eine beeindruckende Weite, die Luft und Licht in jeden Winkel fließen lässt.

Ob rauschende Feste, inspirierende Seminare oder private Workout-Area – dieser Ort passt sich flexibel Ihren Wünschen an.

Ein Raum, der Geschichte atmet und zugleich modern lebt – offen, hell, frei.

### **Ein Garten, der Landschaft und Lebenslust verschmelzen lässt**

Behutsam in die Natur hineingeschnitten, eröffnet sich hier eine einzigartige Außenfläche – terrassenförmig gegliedert auf mehreren Ebenen, jede mit eigenem Charme und Ausblick.

Sanft erheben sich Stufen, laden zum Verweilen ein und eröffnen immer neue Perspektiven auf die umliegenden Wälder und weiten Wiesen, die bis zum Horizont reichen.

Ganz oben, am obersten Zipfel des Grundstücks, thront eine Poollandschaft der Extraklasse: ein Rückzugsort voller Eleganz und Lebensfreude.

Platz zum Schwimmen, Entspannen, Genießen – und dank der vorbereiteten Infrastruktur kann hier eine Outdoor-Küche mühelos realisiert werden, um das Leben unter freiem Himmel perfekt zu machen.

Dieses Ensemble aus Natur und Architektur schafft eine Atmosphäre, die zum Träumen einlädt – ein stiller Luxus, der unter freiem Himmel weiterlebt.

### **Ein Refugium jenseits des Gewöhnlichen**

Dieses Anwesen ist mehr als ein Zuhause – ein Statement.

Ein einzigartiges Juwel, das Geschichte, Natur und zeitlose Eleganz in einer Symbiose verbindet, die ihresgleichen sucht.

Hier eröffnen sich vielseitige Möglichkeiten:

Ein privates Refugium für stille Erholung und Inspiration, ebenso ein exklusives Seminarhotel oder Retreat – ein Ort, an dem Menschen Kraft schöpfen, Ideen wachsen und neue Wege

entstehen.

Mit großzügiger Raumaufteilung, außergewöhnlichen Innen- und Außenbereichen und ruhiger Lage bietet dieses Anwesen den perfekten Rahmen für Veranstaltungen, Workshops oder intensives Arbeiten in unberührter Natur.

Wer dieses Anwesen erwirbt, sichert sich nicht nur einfach eine Immobilie, sondern eine Bühne für Visionen – ein Privileg, das nur wenigen zuteilwird.

Ein Refugium, das man nicht findet, sondern fühlt. Und nie mehr hergeben möchte.

### **Erleben, was Worte nicht fassen können**

Und dies ist nur die erste Melodie in der vielstimmigen Symphonie dieses Anwesens –

hinter jeder Tür, in jedem Winkel, in jedem Detail verbirgt sich noch weit mehr, als Worte hier fassen können.

### **Lust auf mehr?**

Dann werfen Sie vorab einen Blick in unseren 360°-Rundgang – ganz bequem von Ihrer Couch aus. Bei Interesse können Sie den 360°-Rundgang bei uns ansehen.

Doch Vorsicht: Was Sie dort sehen, ist nur der Anfang. Dieses Haus hat noch so viel mehr zu erzählen – in seinen Winkeln, seinen Geschichten und seinem besonderen Zauber, der sich erst vor Ort ganz entfaltet.

*Was digital begeistert, berührt in Wirklichkeit noch tiefer.*

### **Erleben Sie dieses außergewöhnliche Anwesen selbst –**

vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem unvergleichlichen Refugium begeistern. Denn wahre Einzigartigkeit wartet nicht – sie will entdeckt werden.

### **Preis auf Anfrage**

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.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

**Nützen Sie unsere Aktion bis 31.03.2026: Statt € 490,-- bis Ende März kostenlos!**

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: [bewertung@remax-magic.at](mailto:bewertung@remax-magic.at)