Wohnen wie im Park – Moderner Familienbungalow im Schlosspark Seebenstein



Objektnummer: 960/72877

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2824 Seebenstein
Baujahr:	1984
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 228,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	268.000,00 €
Betriebskosten:	278,25 €
USt.:	37,43 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Christine Klingler

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
LIFESAVERS
5 FLAVOR


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

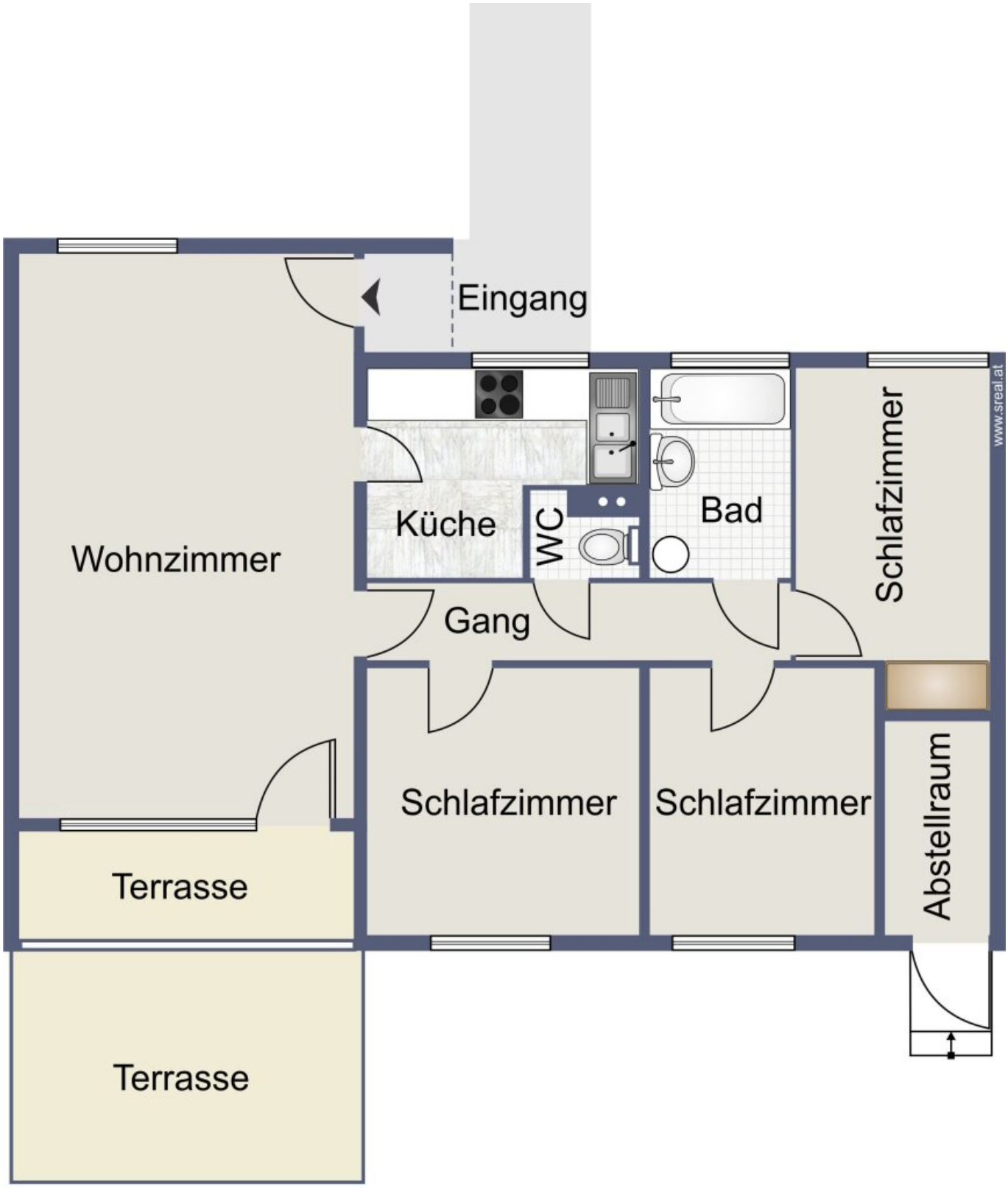

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


REAL
Immobilien
Seebenstein Bahnhof
Bahnstraße
Aspanger Straße
Schlosspark
Pitten
Bahnweg
Hans Tieß-Straße
Kleegasse
Feldgasse
Schulallee
Alter Postweg
Hauptstraße
Neugasse
Waldweg
Villenweg
Kurze Gasse
Robinson Sp
L141
54
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das mehr ist als nur ein Haus:

Mitten im rund 20 Hektar großen Schlosspark Seebenstein erwartet Sie ein modernisierter Bungalow in absoluter Ruhelage – umgeben von altem Baumbestand, Wiesenflächen und einem idyllischen Teich. Verkehrsfrei, familienfreundlich und einzigartig in Niederösterreich.

Hier wohnen Sie nicht einfach im Grünen – Sie leben in einer privaten Parklandschaft.

Der Bungalow – durchdacht, modernisiert, sofort bezugsbereit

Der nach Plänen des renommierten Architekten **Harry Glück** errichtete Bungalow bietet ca. 84 m² Wohnfläche auf einer Ebene und überzeugt durch eine klare, funktionale Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin
- Direkter Zugang zur sonnigen Südwest-Terrasse
- Drei Schlafzimmer – ideal für Familie, Homeoffice oder Gäste
- Neu saniertes Badezimmer mit Fußbodenheizung
- Separates WC
- Voll ausgestattete Küche
- Begehbarer Außenabstellraum mit Heizanlage

In den letzten Jahren wurden Elektrik, Heizsystem, Sanitärbereiche, Terrasse, Flachdach sowie Böden umfassend erneuert – hier investieren Sie in Qualität und Sicherheit.

Lebensqualität, die ihresgleichen sucht

Die gesamte Parkanlage bietet ein außergewöhnliches Wohnumfeld:

- 25-Meter-Sportpool
- Kinderbecken
- Zwei Tennisplätze

- Sauna
- Weitläufige Spazierwege
- Romantischer Teich mit Insel
- Professionelle Parkpflege durch eigenes Betreuungsteam

Keine Zäune, keine Straßen – nur natürliche Begrenzungen und viel Freiraum für Kinder und Erwachsene.

Ein PKW-Stellplatz sowie ein eigener Schuppen sind im Angebot inkludiert.

Alleineigentum am Haus, Miteigentum an der gesamten Parkanlage.

Lage & Anbindung

Trotz der idyllischen Ruhe profitieren Sie von hervorragender Infrastruktur:

- Wien: ca. 45 Minuten mit dem Auto
- Wiener Neustadt & Neunkirchen: je ca. 13 Minuten
- Autobahnanschluss A2 in wenigen Minuten erreichbar
- Bahnhof mit Direktverbindung nach Wien
- Nahversorgung, Schule, Kindergarten, Apotheke und Ärzte fußläufig erreichbar

Fazit

Ein seltenes Angebot für Familien, Naturliebhaber oder Ruhesuchende, die großzügiges Wohnen im Grünen mit perfekter Anbindung verbinden möchten.

Der Schlosspark Seebenstein ist kein gewöhnlicher Wohnort – er ist ein Lebensgefühl.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <4.500m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.