Historische Mühle inmitten von Wiesen und Feldern, nur unweit von Wien



Objektnummer: 7236

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3441 Judenau
Wohnfläche:	505,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Kfm. Fridolin Angerer

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-42

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





























Objektbeschreibung

Das Anwesen Feldmühle wurde bereits im 14. Jahrhundert erstmals als Lehen der Landesfürsten erwähnt und kann auf eine reiche Geschichte zurückblicken. Nach ihrer Stilllegung fristete die Feldmühle ein eher unwürdiges Dasein, ehe sie vom heutigen Eigentümer vor rund 50 Jahren wachgeküsst und über die Jahre geschmackvoll und aufwendig zu einem repräsentativen Ansitz entwickelt wurde. Als Wohn-, Rückzugs- und Erholungsort unweit von Wien bietet das historische und ehrwürdige Anwesen einen unvergleichbaren Wohnkomfort gepaart mit einem wunderbaren Erholungswert mitten in der Natur. Die Zufahrt führt geradewegs über die Felder zu einem großen Hoftor das den Innenhof und Garten vor Blicken und ungebeten Gästen schützt. Linkerhand nach Betreten des Innenhofs liegt das Herrenhaus mit dem stilvoll eingerichteten Wohnbereich der Eigentümer. Ein vorgelagerter Arkadengang und Treppenaufgang führt in die beiden Stockwerke. Ebenerdig befindet sich die Küche, ein Empfangszimmer, eine Speisekammer und eine Waschküche. Das Obergeschoß ist neben dem Arkadengang auch über eine Wendeltreppe von der Küche ins Speisezimmer erreichbar. Im Obergeschoß stehen ein schönes, helles Esszimmer, ein Schlafzimmer mit angeschlossenem Badezimmer und ein überaus großer Wohnsalon mit Offenem Kamin zur Verfügung. Die Wohnfläche des Herrenhauses beträgt rund 205 m².

Im Torhaus, rechterhand des Eingangstores, steht eine weitere Wohnung mit 170 m² Wohnfläche zur Verfügung. Zwei Schlafzimmer und eine große Stube mit schönen alten Böden, Holzdecken sowie alten Kachelöfen schmücken diese urig wirkenden Räume.

Angeschlossen an das Torhaus befindet sich neben einem Saunabereich auch ein großer Freisitz mit Granitboden und großen Toren in den Garten und Innenhof.

Erreichbar über den Hof und rückwärtig im Garten befindet sich das ehemalige Mühlengebäude, welches ebenfalls Wohn- und Schlafzimmer mit Bad / WC und einem großen Veranstaltungsaal beherbergt.

Das Herrenhaus wird über eine Gasheizung erwärmt und mit warmen Wasser versorgt. Die übrigen Häuser werden mit Holz-und Kachelöfen geheizt. Neben dem Erdgasanschluss besteht auch ein Anschluss an das örtliche Trinkwassernetz, die Abwässer werden in eine Senkgrube eingebracht. Im Herrenhaus ist auch eine Garage für 2 PKW´s untergebracht.

Der Verkauf dieses einzigartigen und geschichtsträchtigen Anwesens stellt eine seltene Gelegenheit dar. Gerne stehe ich nach Terminvereinbarung für eine Besichtigung bereit.

Grundstück:

Das zur Feldmühle gehörende Grundstück hat ein Gesamtausmaß von 6.341 m². Angeschlossen an den großen Innenhof liegt ein wunderbar in die Landschaft eingebetteter Bade- und Schwimmteich mit natürlichem Schilfgürtel und schattenspendenden Bäumen. An der Zufahrt und zum Anwesen gehörend, lebt eine "Hausmeister-Familie" in einem neu errichteten Wohnhaus für Arbeitsleistungen an der Liegenschaft und dem Anwesen bei freier Logis.

Wie am Luftbild schön zu sehen, liegt die Feldmühle ganz allein und ruhig, ohne Nachbarn, ringsum nur Wiesen und Felder.

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 <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.500m

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.