

Die Glasermühle - Einzigartiges Juwel im nördlichen Weinviertel



Objektnummer: 1949/52

Eine Immobilie von JR Invest

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Haus - Landhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2165 Steinebrunn |
| Baujahr: | 1751 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 405,00 m ² |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 120,00 m ² |
| Kaufpreis: | 2.650.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Constantin Jakobljevich

JR Invest *eine Marke der Ventus XII Holding GmbH
Seilerstraße 16 / 1 / 11
1010 Wien

H +43 664 847 02 67

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









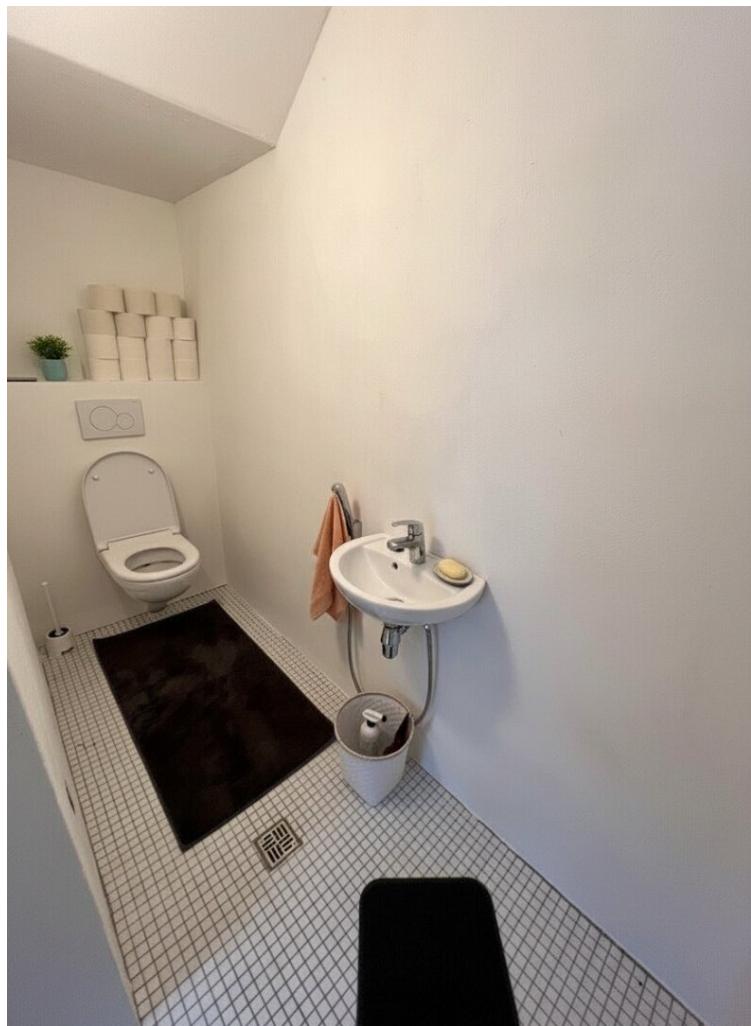






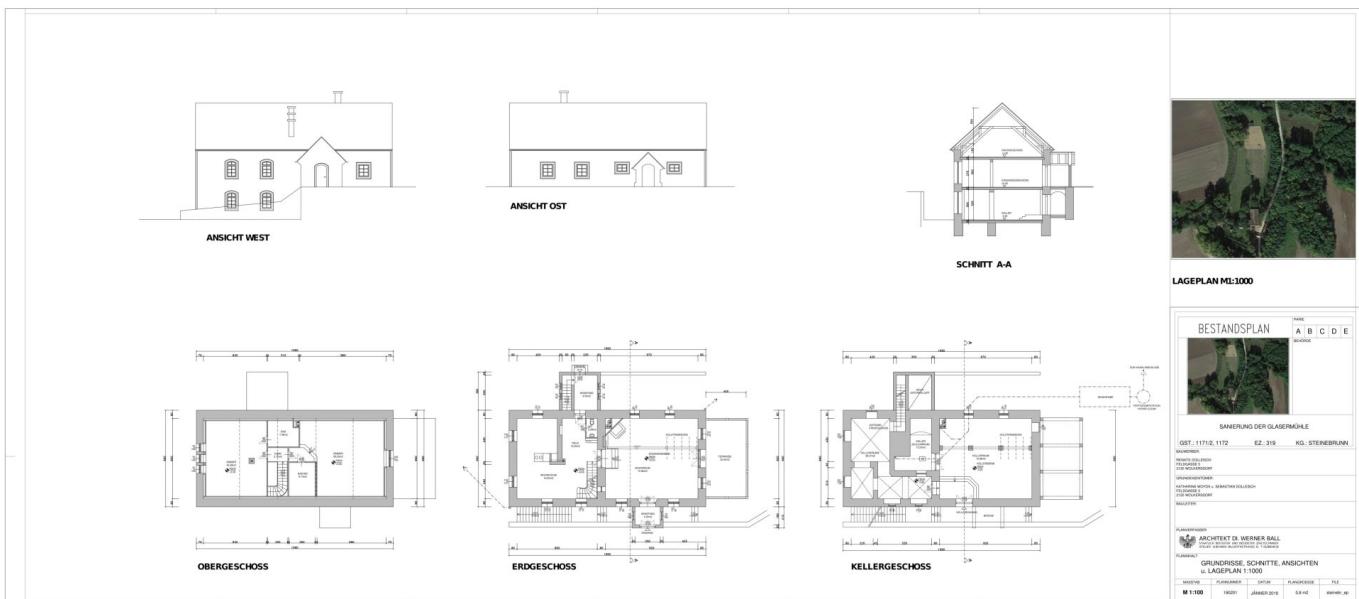














Lageplan

Gemeinde Drasenhofen

2165 Drasenhofen, Brünner Straße 43
Tel: 0255485200
e-Mail: gemeinde@drasenhofen.at



Plotdatum: 05.06.2025
Maßstab (im Original): 1:6.000
Erstellt durch Anwender:
Judith Pittner_Drasenhofen

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

0 50 100 150 200 Meter

Liste der Grundstückseigentümer
Gemeinde Drasenhofen

Gedruckt am: 05.06.2025

| Gst.Nr. | | Katastralgemeinde | Einlagezahl | Flächenausmaß | Grundstücksadresse |
|---------|-------|------------------------------------|-------------|---|--------------------|
| 1168 | 15128 | Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda | 417 | 2.985 m² Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien | |
| 1169/1 | 15128 | Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda | 417 | 3.212 m² Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien | |
| 1169/2 | 15128 | Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda | 417 | 3.068 m² Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien | |
| 1170 | 15128 | Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda | 417 | 8.848 m² Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien | |
| 1171/1 | 15128 | Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda | 417 | 3.679 m² Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien | |
| 1171/2 | 15128 | Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda | 319 | 198 m² Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien | |
| 1172 | 15128 | Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda | 319 | 1.047 m² In den Mühlen 11 Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien | |
| 1173 | 15128 | Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda | 417 | 4.179 m² Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien | |
| 1174 | 15128 | Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda | 417 | 3.377 m² Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien | |
| 1175 | 15128 | Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda | 417 | 1.083 m² Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien | |
| 1176 | 15128 | Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda | 417 | 7.024 m² Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien | |
| 1453/6 | 15128 | Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda | 1318 | 1.434 m² Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien | |
| 2665/1 | 15128 | Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda | 417 | 2.009 m² Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien | |
| 3366 | 15128 | Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda | 417 | 118 m² Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien | |
| 3367 | 15128 | Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda | 417 | 2.347 m² Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien | |
| 3368 | 15128 | Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda | 417 | 924 m² Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien | |
| 3369 | 15128 | Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda | 417 | 1.219 m² Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien | |
| 3370 | 15128 | Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda | 417 | 15.468 m² Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien | |
| 3371 | 15128 | Steinebrunn | 417 | 7.841 m² | |

| Gst.Nr. | Katastralgemeinde | Einlagezahl | Flächenausmaß | Grundstücksadresse |
|-------------|---|-------------|----------------------------|--------------------------------------|
| | 1/1 Katharina Wojda | | | Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien |
| 3372 | 15128 Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda | 417 | 2.009 m² | Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien |

Objektbeschreibung

Einzigartiges Juwel im nördlichen Weinviertel - Wohnen in einer ehemaligen Mühle - historischer Charme trifft auf moderne Technik, exklusives Wohnen in einem historischen Anwesen in absoluter Ruhelage, liebevoll und aufwendig komplett saniert & sofort bezugsfertig

Einmalige Gelegenheit für Visionäre, Naturliebhaber und Selbstversorger!

Umgeben von sanften Wiesen, Feldern und dem beruhigenden Plätschern eines kleinen Baches liegt dieses außergewöhnliche Anwesen – die liebevoll und hochwertig kernsanierte *Glasmühle*. Hier vereinen sich Geschichte, Natur und Lebensqualität zu einem Ort voller Kraft, Ruhe und Möglichkeiten.

Das ca. **7,2 Hektar** **große Grundstück** bietet neben einer idyllischen Lage auch eine beeindruckende Substanz: Obstbäume säumen das Gelände, ein Bach durchquert die Wiese, ein gepflegter Krütergarten und großzügige Grünflächen laden zum Genießen, Arbeiten und Entspannen ein.

Zusätzlich stehen rund 4 Hektar Ackerfläche zur Verfügung, ideal für landwirtschaftliche Nutzung, Selbstversorgung oder Projekte mit Tieren und Pflanzen.

Highlights im Überblick:

- **Geschichte:** Errichtet 1751 als Mühle (*Glasmühle*), in den letzten Jahren aufwendig kernsaniert
- **Grundstücksfläche:** ca. 7,2 Hektar + ca. 4 Hektar Ackerfläche
- **Wohnfläche:** ca. 405 m² (Haupthaus: 269 m², Nebengebäude: 136 m²)
- **Weitere Gebäude:**
 - Bezugsfähige, ehemalige Stallungen und Heuboden (ca. 135 m²)
 - Zwei Weinkeller (je ca. 60 m²)
 - Stadl (ca. 200 m²)
 - Freizeitturm (ca. 10 m hoch)
- **Grünflächen:**

- Obstgarten mit alten Obstbäumen (ca. 20 Stück)
- Eingezäunter Kräutergarten
- Eingezäunter Bereich mit Hühnerstall und Teich
- Große Wiesen- und Naturflächen

• **Lage:**

- Nur 4 km von der Autobahnabfahrt A5 "Drasenhofen"
- Je ca. 1 Stunde nach Wien und Brünn

Ob Rückzugsort, kreativer Raum, landwirtschaftliches Projekt oder einfach ein Zuhause mit Seele – die Glasermühle bietet Raum für Ihre Ideen und Visionen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <7.500m
Arzt <8.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap