

# **Die Glasermühle - Einzigartiges Juwel im nördlichen Weinviertel**



**Objektnummer: 1949/52**

**Eine Immobilie von JR Invest**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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.









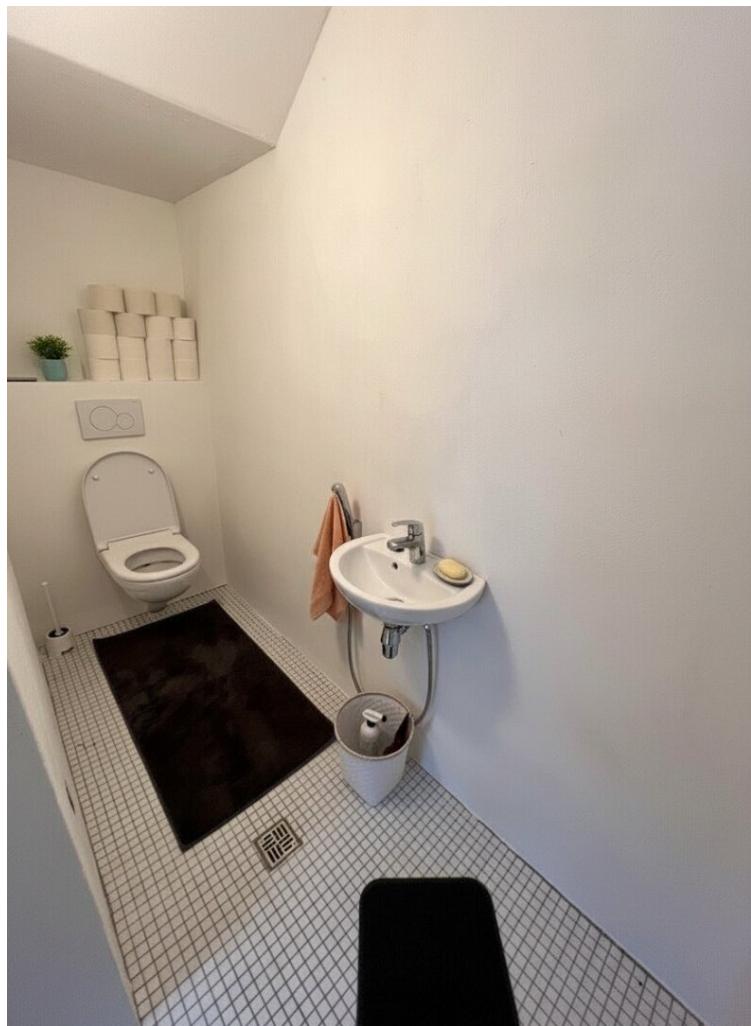






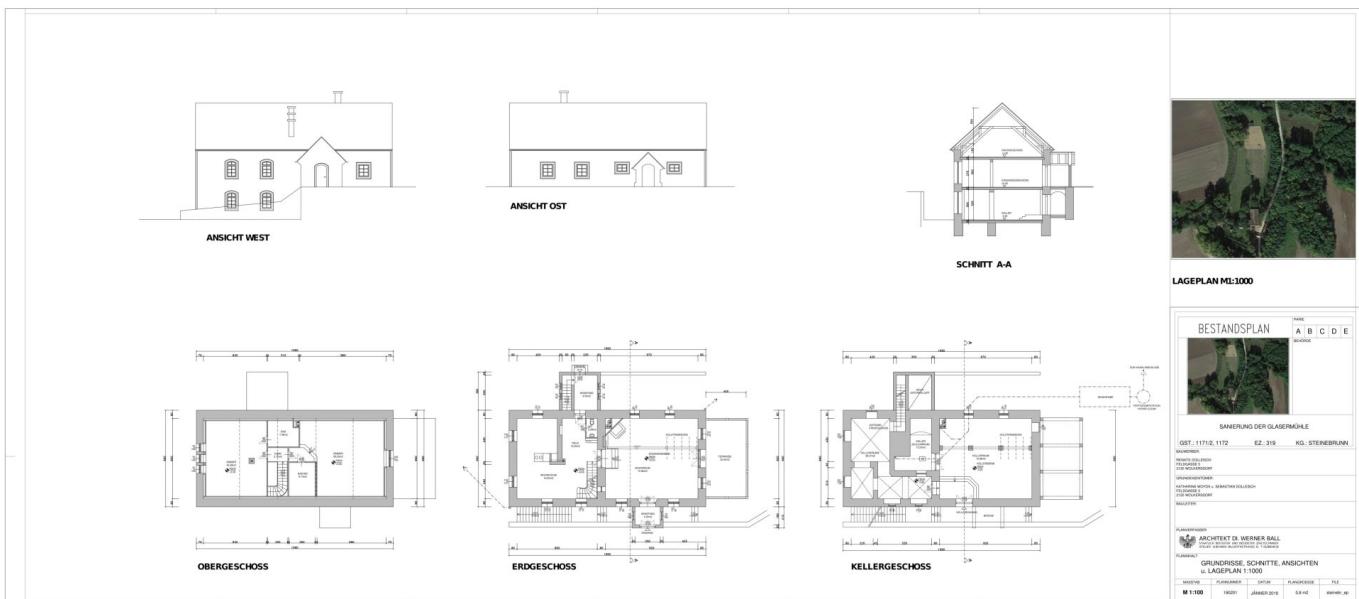














#### Lageplan

##### Gemeinde Drasenhofen

2165 Drasenhofen, Brünner Straße 43  
Tel: 0255485200  
e-Mail: [gemeinde@drasenhofen.at](mailto: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	<b>2.985 m<sup>2</sup></b> Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien	
1169/1	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	<b>3.212 m<sup>2</sup></b> Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien	
1169/2	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	<b>3.068 m<sup>2</sup></b> Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien	
1170	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	<b>8.848 m<sup>2</sup></b> Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien	
1171/1	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	<b>3.679 m<sup>2</sup></b> Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien	
1171/2	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	319	<b>198 m<sup>2</sup></b> Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien	
1172	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	319	<b>1.047 m<sup>2</sup></b> In den Mühlen 11 Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien	
1173	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	<b>4.179 m<sup>2</sup></b> Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien	
1174	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	<b>3.377 m<sup>2</sup></b> Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien	
1175	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	<b>1.083 m<sup>2</sup></b> Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien	
1176	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	<b>7.024 m<sup>2</sup></b> Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien	
1453/6	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	1318	<b>1.434 m<sup>2</sup></b> Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien	
2665/1	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	<b>2.009 m<sup>2</sup></b> Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien	
3366	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	<b>118 m<sup>2</sup></b> Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien	
3367	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	<b>2.347 m<sup>2</sup></b> Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien	
3368	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	<b>924 m<sup>2</sup></b> Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien	
3369	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	<b>1.219 m<sup>2</sup></b> Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien	
3370	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	<b>15.468 m<sup>2</sup></b> Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien	
3371	15128	Steinebrunn	417	<b>7.841 m<sup>2</sup></b>	

Gst.Nr.	Katastralgemeinde	Einlagezahl	Flächenausmaß	Grundstücksadresse
	<b>1/1 Katharina Wojda</b>			Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
<b>3372</b>	<b>15128 Steinebrunn</b> 1/1 Katharina Wojda	<b>417</b>	<b>2.009 m<sup>2</sup></b>	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 m<sup>2</sup> (Haupthaus: 269 m<sup>2</sup>, Nebengebäude: 136 m<sup>2</sup>)
- **Weitere Gebäude:**
  - Bezugsfähige, ehemalige Stallungen und Heuboden (ca. 135 m<sup>2</sup>)
  - Zwei Weinkeller (je ca. 60 m<sup>2</sup>)
  - Stadl (ca. 200 m<sup>2</sup>)
  - 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 Glasmühle 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