

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 m²
Terrassen:	1
Keller:	120,00 m²
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
Seilerstätte 16 / 1 / 11
1010 Wien

H +43 664 847 02 67

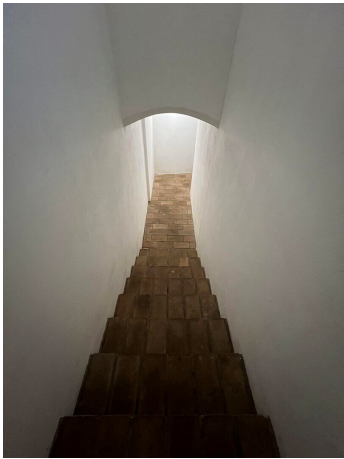
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















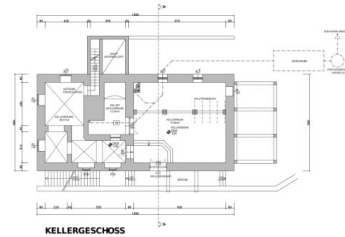
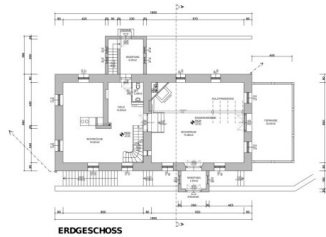
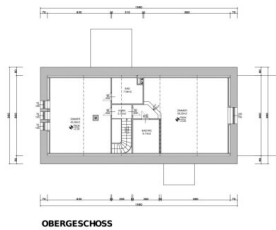
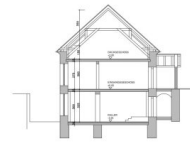
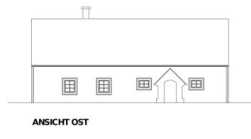
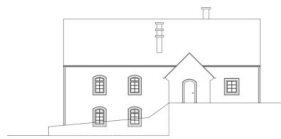














Lageplan

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!



WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

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

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 Kräutergarten 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 Brunn

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