

**#SQ - ?HISTORISCHES ANWESEN VON ZEITLOSER  
ELEGANZ – IN HERAUSRAGENDEM BAULICHEN  
ZUSTAND**



**Objektnummer: 21034**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Schloss
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3243 Großweichselbach
<b>Wohnfläche:</b>	655,49 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	18
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	5
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Garten:</b>	13.554,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Adam Brandis**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43 699 81470580  
H +43 699 81470580  
F +43 1 796155815





**SG**  
MAKLER



**SG**  
MAKLER



**SG**  
MAKLER



**SO**  
MAKLER



**SO**  
MAKLER



**SO**  
MAKLER



**SC**  
MAKLER



**SC**  
MAKLER



**SC**  
MAKLER



**SE**  
MAKLER



**SE**

# Objektbeschreibung

## Edler Landsitz mit beeindruckender Substanz und stilvoller Restaurierung

Dieses außergewöhnliche, denkmalgeschützte Anwesen in Niederösterreich vereint mittelalterlichen Charme mit zeitgemäßem Wohnstandard. Die erstmals im 12. Jahrhundert erwähnte Burgenanlage wurde mit viel Liebe zum Detail restauriert und bietet auf ca. 655 m<sup>2</sup> Wohnfläche höchsten Komfort – inklusive offener Wohnküche, Fußbodenheizung, moderne Bäder und Sauna. Eine eigene Quelle, Photovoltaikanlage, Batteriespeicher, Pelletsheizung sowie ein Holzbrennkessel sorgen neben den gängigen Anschlüssen wie Wasser, Kanal, Strom, Telefon, für Autarkie. Die Nebengebäude mit rund 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche und ca. 1.500 m<sup>2</sup> Rohdachboden Fläche bieten vielfältige Erweiterungsmöglichkeiten.

### Highlights & Eckdaten:

- **Historische Schlossanlage:** Erstmals erwähnt im 12. Jahrhundert
- **Top Lage:** In einer Stunde aus Wien oder aus Linz erreichbar (A1)
- **Absolute Privatsphäre:** Ruhige, uneinsichtige Lage am Waldrand (Südhang)
- **Sehr guter Zustand:** laufende Restaurierung und Modernisierung
- **Autarkie** durch eigene Quelle, Photovoltaikanlage, Batteriespeicher, Pelletsheizung sowie ein Holzbrennkessel
- **Moderne Ausstattung:** Offene Wohnküche, Sauna, Fußbodenheizung, Weinkeller uvm.
- Grundstücksfläche ca. 15.641 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 655,49 m<sup>2</sup>

- Baureserve: Nebengebäude ca. 1.000 m<sup>2</sup> + Dachboden ca. 1.500 m<sup>2</sup>

??????Kontaktieren Sie uns für das vollständige Exposé und weitere Einblicke!

**?Kontaktdaten:**

Adam Brandis

[+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580)

[brandis@stadtquartier.at](mailto:brandis@stadtquartier.at)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

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.