

## **Außergewöhnliche Wohnung in revitalisiertem Schloss nahe Wien**



DSC09593

**Objektnummer: 1939/129077**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Mannswörth
<b>Baujahr:</b>	1692
<b>Nutzfläche:</b>	281,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	312,08 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	17,13 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,22
<b>Kaufpreis:</b>	858.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	978,74 €
<b>USt.:</b>	195,75 €

## Ihr Ansprechpartner

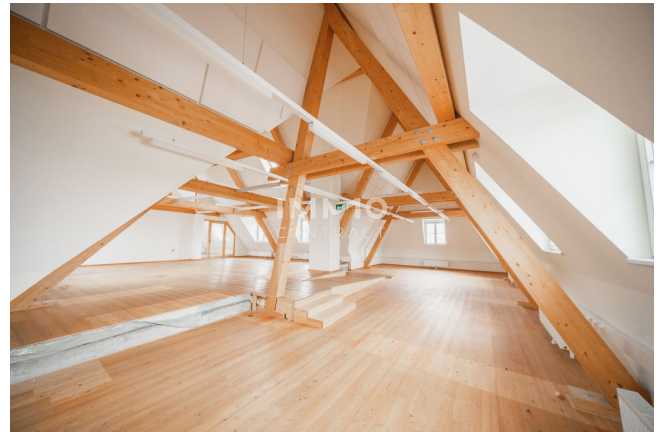


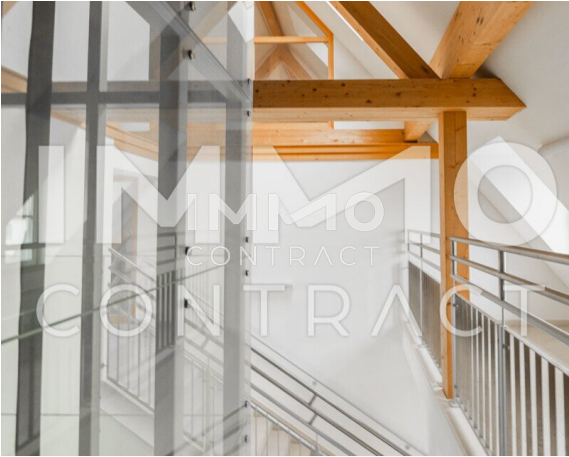
### **Martin Melcher**

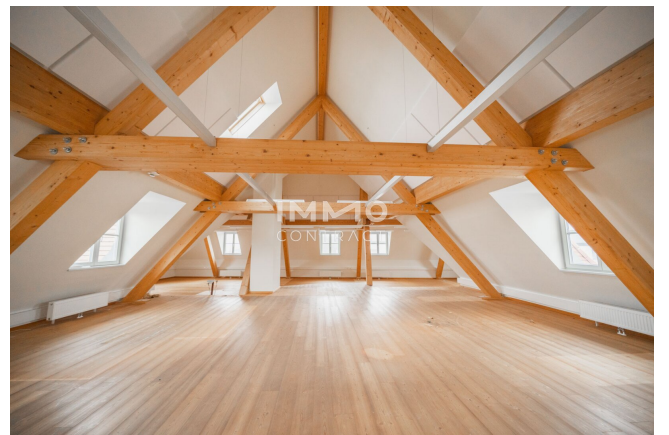
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 677 6173 2439  
H +43 677 6173 2439

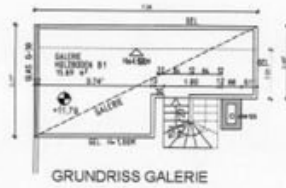
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



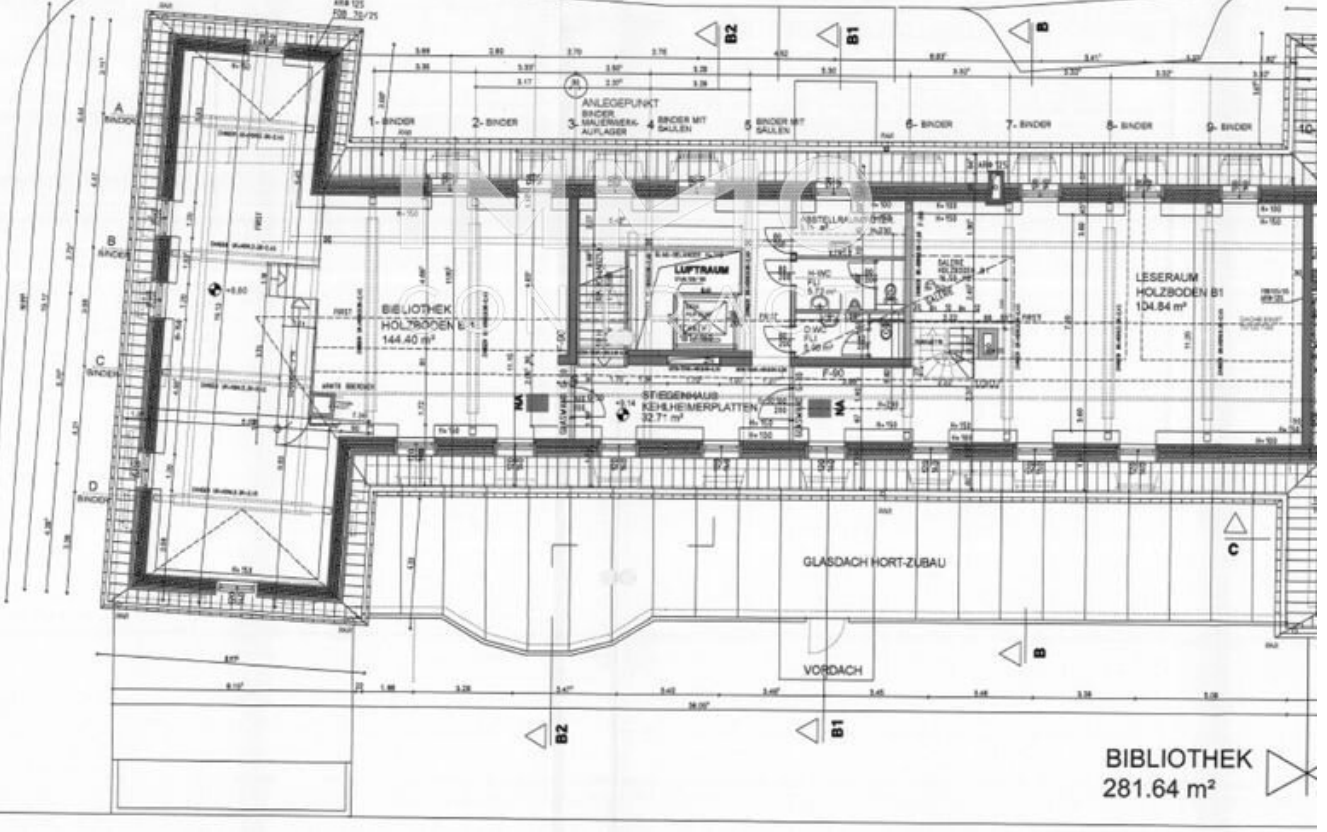








**STIEGE 21**



## Objektbeschreibung

Exklusive Wohnfläche im historischen Schloss Freyenthurn in Mannswörth-Schwechat – Loft mit Adaptierungspotential

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Immobilie in einem prachtvollen historischen Schloss, das sich am Stadtrand befindet. Dieses besondere Loft bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, modernes Wohnen mit dem Charme vergangener Jahrhunderte zu verbinden.

Highlights:

Exklusives Ambiente: Historisches Schloss mit prachtvoller Architektur und einzigartiger Atmosphäre.

Flexible Gestaltung: Das Loft bietet großzügige, offene Räumlichkeiten, die individuell nach Ihren Wünschen adaptiert werden können-barrierefrei erreichbar.

Einzigartige Lage: Ruhige und grüne Umgebung am Stadtrand – ideal für ein Leben im Einklang mit Natur und Stadt.

Hohe Decken & großzügige Fenster: Perfekte Lichtverhältnisse und ein unvergleichliches Raumgefühl.

Ihre Chance:

Ob als luxuriöses Zuhause, als repräsentativer Wohnsitz oder als kreativer Rückzugsort – dieses Loft ist ein unvergleichlicher Rohdiamant und wartet darauf, Ihren Vorstellungen entsprechend gestaltet zu werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Einzigartigkeit dieser Immobilie verzaubern.

Der Kaufpreis umfasst außerdem 9 Außenstellplätze innerhalb des Areals.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <7.500m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap