Ein Ort, an dem Kindheit noch nach Sommer riecht



Objektnummer: 577

Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3464 Zaina
Wohnfläche:	850,00 m²
Nutzfläche:	1.265,00 m²
Kaufpreis:	2.990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marcus Haider

Peter Hack Immobilien GmbH
Sigmundsgasse 5/10
1070 Wien

T +43 690 1000 9990

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

























Objektbeschreibung

Autarker Biohof vor den Toren Wiens – ein außergewöhnliches Generationenanwesen

Nur rund 30 Minuten vom Wiener Stadtzentrum entfernt eröffnet sich eine Welt, die heute kaum noch zu finden ist. Absolute Ruhe, biologisch bewirtschaftete Flächen, weitläufige Wiesen, alte Bäume und ein liebevoll geführter Biohof schaffen einen Ort, an dem Generationen gemeinsam leben, Kinder unbeschwert aufwachsen und Selbstversorgung zur gelebten Realität wird.

Hier gehören Pferde, Schafe und Hühner ebenso zum Alltag wie eigene Gemüsebeete, Obstbäume, Bienenstöcke und frische Eier am Morgen. Ein Platz, an dem Kinder Tiere erleben, durch Wiesen streifen und jene Freiheit genießen, die viele nur noch aus ihrer eigenen Kindheit kennen.

Die ehemalige Mühle wurde mit viel Liebe zum Detail und außergewöhnlich hochwertig saniert. Die historische Substanz verbindet sich harmonisch mit modernem Wohnkomfort und schafft ein Wohnambiente, das gleichermaßen großzügig wie gemütlich ist.

Die Liegenschaft wurde zuletzt von einer Wiener Unternehmerfamilie als exklusiver Sommer- und Familiensitz genutzt. Dank ihrer Größe und Infrastruktur eröffnet sie jedoch zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – als Generationenhaus, Lebensmittelpunkt für eine Großfamilie, repräsentativer Landsitz oder als Rückzugsort für Menschen, die Wert auf Nachhaltigkeit und Unabhängigkeit legen.

Der Hof besteht aus drei Gebäuden:

Haupthaus

Das großzügige Haupthaus präsentiert sich loftartig, lichtdurchflutet und hochwertig ausgestattet. Mehrere Wohnbereiche, vier Schlafzimmer, drei Bäder sowie eine separate Gästeeinheit bieten außergewöhnlich viel Platz. Darüber hinaus bestehen zahlreiche Möglichkeiten, zusätzliche Schlafräume zu schaffen – ideal für große Familien oder mehrere Generationen unter einem Dach.

Wirtschaftshof

Hier befinden sich großzügige Lager- und Verarbeitungsräume sowie eine eigenständige Personalwohnung mit eigenem Garten und angrenzendem Gemüsegarten. Die Gebäude bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Landwirtschaft, Handwerk, Hobby oder Tierhaltung.

Stallungen und Garagen

Die bestehenden Stallungen eignen sich selbstverständlich für Tiere, können aber ebenso unkompliziert zu Garagen oder Stellplätzen für eine Oldtimer-Sammlung oder andere Fahrzeuge umfunktioniert werden.

Der liebevoll angelegte Garten mit seinem alten Baumbestand, mehreren Terrassen und einem Pool bildet das Herzstück der Außenanlage. Ein Naturteich, weitläufige Wiesen und biologisch bewirtschaftete Flächen schaffen ein außergewöhnliches Ambiente mit hohem Erholungswert.

Die umliegenden Flächen bieten beste Voraussetzungen für Selbstversorgung, Gemüse- und Obstanbau sowie Tierhaltung. Der Hof ist weitgehend autark konzipiert und verbindet Nachhaltigkeit mit einem hohen Maß an Lebensqualität.

Eine Liegenschaft dieser Art ist in der unmittelbaren Umgebung Wiens eine absolute Rarität – ein Refugium für Menschen, die Natur, Freiheit und großzügiges Wohnen miteinander verbinden möchten.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap