

**Ein Ort, an dem Kindheit noch nach Sommer riecht**



**Objektnummer: 577**

**Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Landhaus         |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3464 Zaina              |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 850,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 1.265,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 2.990.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

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

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap