

Wohnen im Schloss Primmersdorf - Ein verborgenes Paradies im Waldviertel



Objektnummer: 6346/406

Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Primmersdorf 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2095 Raabs an der Thaya
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	136,73 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	281,95 €
Heizkosten:	141,67 €
USt.:	56,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Brucer, MA

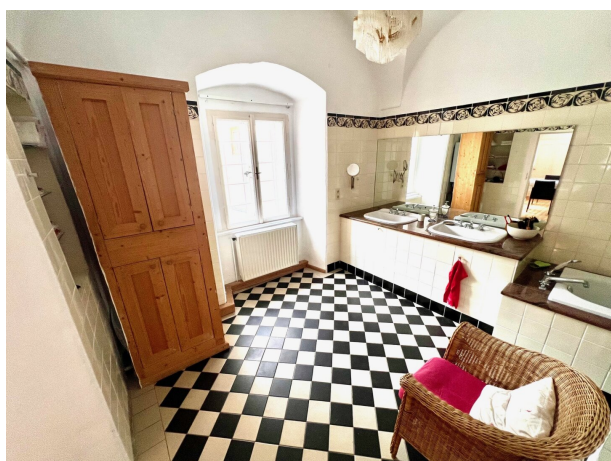
Brucer Immobilien e.U.
Rathstraße 7/1
1190 Wien

























WOHNUNG 3

ZIMMER 19.43 m² SCHIFFE 5.28 2.68

WOHNZIMMER 40.30 m² PARKETT 5.10

WOHN 3 136.73 m²

KITCHEN 9.79 m² ALUMINUM 2.25 3.55

BAD 8.47 m² ELIESE 3.56

BAD 10.70 m² ELIESE 3.08

ZIMMER 26.03 m² SCHIFFE 5.34 3.61

VORR. 0.21 m² BETONFL. 4.2

WC 2.19 m² ELIESE 1.06

BALCON 19.42 m²

Objektbeschreibung

Ein Refugium für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen.

Es gibt Orte, die man besucht.

Und es gibt Orte, die einen nicht mehr loslassen.

Mitten im nördlichen Waldviertel, eingebettet in eine weitläufige Parklandschaft und direkt an den Ufern der Thaya, befindet sich das **Schloss Primmersdorf** - ein historisches Anwesen, dessen Ursprünge bis in die Mitte des 17. Jahrhunderts zurückreichen dürfte. Nach einer bewegten Geschichte und mehreren Eigentümerwechseln wurde das Schloss mit viel Sorgfalt revitalisiert. Heute beherbergt die denkmalgeschützte Schlossanlage exklusive Eigentumswohnungen, die historischen Charme mit modernem Wohnkomfort verbinden.

Schon die Ankunft vermittelt ein Gefühl von Besonderheit. Die Zufahrt führt durch die beeindruckende Schlossanlage, deren historischen Fassaden, der liebevoll gestaltete Innenhof mit Brunnen und die majestätische Architektur den Besucher augenblicklich in eine andere Zeit versetzen. Es ist jener seltene Moment, in dem die Hektik des Alltags in den Hintergrund tritt.

Ein Zuhause mit Geschichte

Die angebotene Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss eines Seitenflügels** des Schlosses und ist über den gepflegten Innenhof, eine beeindruckende zweiflügelige Holztüre sowie das historische Stiegenhaus erreichbar.

Bereits beim Betreten wird deutlich, dass hier Geschichte und Wohnkultur harmonisch miteinander verschmelzen. Gewölbedecken, kunstvoll gestaltete Wandmalereien und schöne Holzböden verleihen den Wohnräumen eine unverwechselbare Atmosphäre. Jeder Raum besitzt seinen eigenen Charakter und strahlt jene Eleganz aus, die nur historische Gebäude vermitteln können.

Auf rund **136,73 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung großzügigen Platz für stilvolles Wohnen.

Der geräumige Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und schafft gemeinsam mit den historischen Details ein außergewöhnliches Wohngefühl. Zwei großzügige Schlafzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten in ruhiger Atmosphäre.

Die Küche verfügt über einen direkten Zugang zum rund 19 m² großen Balkon, der mit der Nachbarwohnung geteilt wird. Das großzügige Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche, WC sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC im Eingangsbereich.

Wohnen in einer Parklandschaft

Ein ganz besonderes Privileg dieser Immobilie ist die einzigartige Schlossanlage. Den Eigentümern stehen weitläufige Grünflächen mit altem und teilweise geschützten Baumbestand, gepflegte Parkanlagen sowie direkte Zugänge zur Thaya zur Verfügung. An heißen Sommertagen bietet der Fluss eine willkommene Erfrischung und vermittelt beinahe das Gefühl eines privaten Naturparks.

Wer morgens durch den Schlosspark spaziert oder den Tag unter jahrhundertealten Bäumen ausklinken lässt, erlebt eine Wohnqualität, die heute nur noch selten zu finden ist.

Zur historischen Schlossanlage gehört zudem eine liebevoll erhaltene **Schlosskapelle**, die den besonderen Charakter dieses außergewöhnlichen Anwesens zusätzlich unterstreicht.

Ein Lebensstil statt einer Immobilie

Schloss Primmersdorf ist weiter mehr als eine Wohnadresse.

Es ist ein Rückzugsort für Menschen, die Ruhe, Natur und Geschichte schätzen. Die Eigentümergemeinschaft zeichnet sich durch ein angenehmes, freundliches und hilfsbereites Miteinander aus und trägt wesentlich zur besonderen Atmosphäre der gesamten Anlage bei.

Ob als stilvoller Hauptwohnsitz oder besonderer Zweitwohnsitz - diese Immobilie bietet einen Lebensraum, der in Österreich nur äußerst selten zu finden ist.

Zu erwähnen ist ebenfalls, Schloss Primmersdorf ist eine Wohn- und Wirkungsstätte für Künstler und Kunsthandwerker.

Highlights

- Eigentumswohnung in einer denkmalgeschützten Schlossanlage
- ca. **136,73 m² Wohnfläche**
- ca. **19 m² Balkon** - gemeinschaftliche Nutzung mit der Nachbarwohnung
- 2 großzügige Schlafzimmer
- geräumiges Wohnzimmer

- Küche mit direktem Balkonzugang
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- separates Gäste-WC
- historische Gewölbedecken
- Holzböden in den Wohnräumen
- keramische Beläge in Küche, Vorraum und Sanitärräumen
- weitläufige Schlossparkanlage
- direkter Zugang zur Thaya
- beeindruckender Altbaumbestand
- historische Schlosskapelle
- idyllische Ruhelage im nördlichen Waldviertel

Ein Ort für Menschen mit Sinn für das Besondere

Manche Immobilien beeindrucken durch ihre Größe. Andere durch ihre Ausstattung.

Schloss Primmersdorf beeindruckt durch seine Seele.

Hier wohnen Sie nicht einfach in einer Wohnung - Sie leben in einem historischen Schloss, umgeben von Natur, Geschichte und einer außergewöhnlichen Atmosphäre. Ein Ort, an dem sich der Traum vom Leben in einem Schloss auf einzigartige Weise verwirklichen lässt.

Willkommen in Ihrem persönlichen Refugium - willkommen im Schloss Primmersdorf.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.150m

Apotheke <3.125m

Kinder & Schulen

Schule <3.175m

Kindergarten <7.475m

Nahversorgung

Supermarkt <3.100m

Bäckerei <6.525m

Sonstige

Bank <3.075m

Post <4.900m

Polizei <6.475m

Geldautomat <6.425m

Verkehr

Bus <1.575m

Bahnhof <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap