Einzigartiges Anwesen im Südburgenland – Wohnhaus, Seminarhaus, Schwimmteich & Skulpturenpark auf ca. 63.000 m²



Objektnummer: 1963/109

Eine Immobilie von Katja Cruz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eilgraben
Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7543 Neusiedl
Baujahr:	1930
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	400,00 m²
Bäder:	4
WC:	6
Stellplätze:	20
Heizwärmebedarf:	C 82,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katja Cruz

Katja Cruz Immobilien
Weihburggasse 16/II/7
1010 Wien















































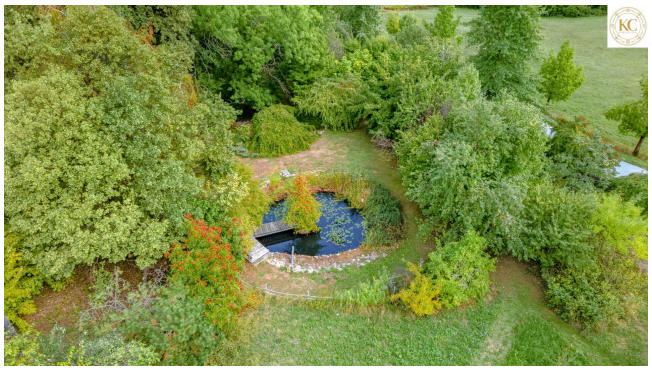






































Objektbeschreibung

Es ist ein bezaubernder Ort, ein Ort der Ruhe, der Wärme, der Weite, des Sich-Sammelns, des Staunens, Hineinsinkens und der Regeneration. Es ist ein Ort mit unendlich vielen Möglichkeiten, der Erholung und Kraft schenkt.

Hier wurde auf rund **63.000 m²** ein kostbarer Garten geschaffen, zum Großteil als Skulpturen- und Themenpark gestaltet, mit Teichen, **60 Millionen Jahre alten Steinen**, Feuer- und Kraftplätzen, kostbaren Bäumen, zahlreichen Obstsorten, Ruheplätzen und Schlafkojen.

Das Herzstück des weitläufigen Geländes bildet ein rund **400 m² großer Schwimmteich** mit einem idyllischen, strohgedeckten Badepavillon.

Jedes Detail, jede Pflanze, jeder Weg ist hier durchdacht, pflegeleicht und nach den Prinzipien der **vedischen Vastu-Lehre** angelegt. Am gesamten Anwesen wurden mehrere **Natursteinmauern** aus Gneis, Kalk- und Sandstein errichtet, die einzelne Bereiche abgrenzen oder Geländesprünge ausgleichen.

Ein alter Dreikanthof wurde zu einem Wohnhaus mit **drei separaten Wohneinheiten** aus- und umgebaut. Auch hier wurden die Materialien achtsam ausgewählt.

Besonders zu erwähnen sind der **Lehmputz im Innen- und Kalkputz im Außenbereich**, die neuen Holzfenster sowie Parkett- und Natursteinböden. In einem Raum wurde eine rundum verlaufende Sitzbank in aufwendiger **marokkanischer Tadelakt-Technik** gestaltet.

Zwei stilvolle **Kachelöfen** und ein Tischherd ergänzen die voll ausgestatteten Tischler-Einbauküchen, die jeden modernen Komfort bieten. Beheizt wird mit **Pellets**.

Zusätzlich wurde der Stadl zu einem **Seminarraum** umgebaut.

Derzeitige Nutzungsmöglichkeiten

- **(Zwei-)Familienhaus mit zusätzlichem Gäste-Apartment**
- **Seminarhaus**
- **Ort für Retreats aller Art**

Der zweite Flügel bietet aufgrund der vorhandenen Schlafkojen viel Platz für Gäste. Im weitläufigen Gelände befinden sich zudem **sechs Frames** – besondere Schlafkojen inmitten der Natur, ausgestattet mit Waschgelegenheiten und WCs, teilweise mit kostbaren Steinwänden ausgestattet.

Perspektiven

- **Errichtung von Beherbergungsstätten:** Rund **3.319 m²** sind als Bauland Dorfgebiet ausgewiesen.

- **Weiterentwicklung als Skulpturenpark:** Das weitläufige Gelände bietet Raum, den bestehenden Skulpturen- und Themenpark weiterzuführen und zu einem besonderen Erlebnisort auszubauen.

- **Entwicklung Ihres ganz besonderen Lebens(t)raums**

Ich lade Sie herzlich ein, diesen besonderen Ort zu erleben und seine vielen Details bei einer Besichtigung zu erkunden.

Informationen im Überblick:

Wohnfläche Wohnhaus: ca. 356 m2

3 eigenständige Wohneinheiten: Haupthaus, Flügel 2, Gäste-Apartment

4 Küchen: alle voll ausgestattet

3 Bäder

6 Toiletten

2 Kachelöfen

1 Tischherd

Wohnfläche Seminarraum: ca. 44 m2

Grundstücksfläche: ca. 63.264 m2 (eingezäunt)

Davon Bauland Dorfgebiet: ca. 3.319 m2

Übrige Widmungen: Themen- und Skulpturenpark, landwirtschaftliche Nutzfläche, Wald

ÖPUL-Förderung für Landschaftspflege

Landwirtschaftliche Betriebsnummer kann übernommen werden

6 Teiche:

1 großer Schwimmteich (ca. 400 m2) mit Badepavillon

1 kleiner Schwimmteich (direkt beim Wohnhaus)

Weitere Teiche in den verschiedenen Gartenbereichen

Brunnen:

2 Zier-Brunnen mit Mühlstein im Hof / Steinbrunnen vor dem Haus

1 aktivierbarer Selbstversorger-Brunnen

2 Wasserschalen

6 Frames: 4 Doppel- und 2 Einzelschlafkojen im Gelände

Lagerplatz, auch für mehrere Kfz-Stellplätze geeignet

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.750m
Apotheke <7.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.750m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.250m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <7.750m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <5.250m
Post <1.000m
Polizei <4.250m

Verkehr
Bus <1.250m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <7.500m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap