

**Wohnen im Schlossgarten | Historisches
Biedermeier-Stöckl mit großzügigem Privatgarten &
exklusivem Badeteich**



Objektnummer: 8425/198

Eine Immobilie von von Alten Immobilien treuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Schloss
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3506 Hollenburg
Baujahr:	1820
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
Garten:	415,00 m²
Gesamtmiete	2.649,90 €
Kaltmiete (netto)	2.409,00 €
Kaltmiete	2.409,00 €
USt.:	240,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI Cornelis van Almsick

von Alten Immobilienreuhand GmbH
Taubstummengasse 17/4
1040 Wien

T +43 69910881984



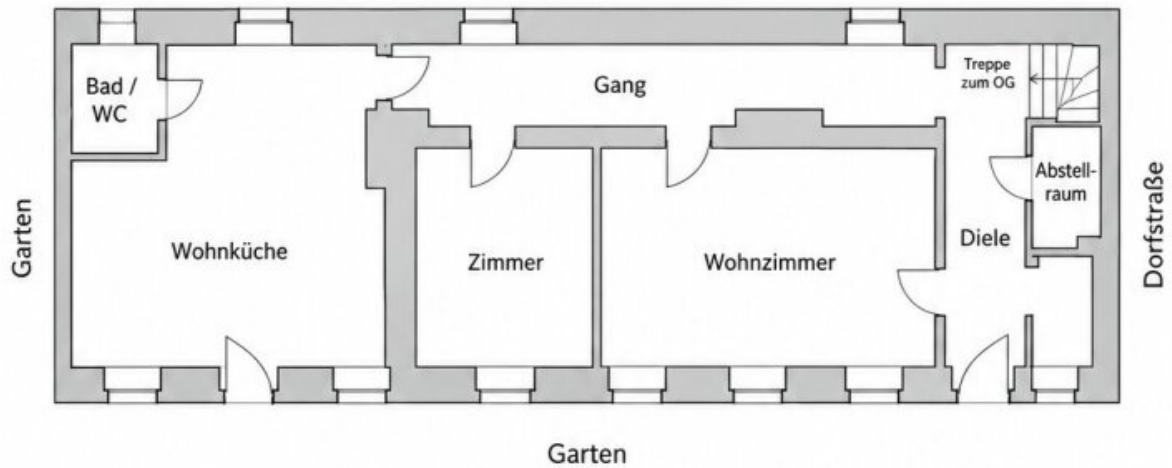






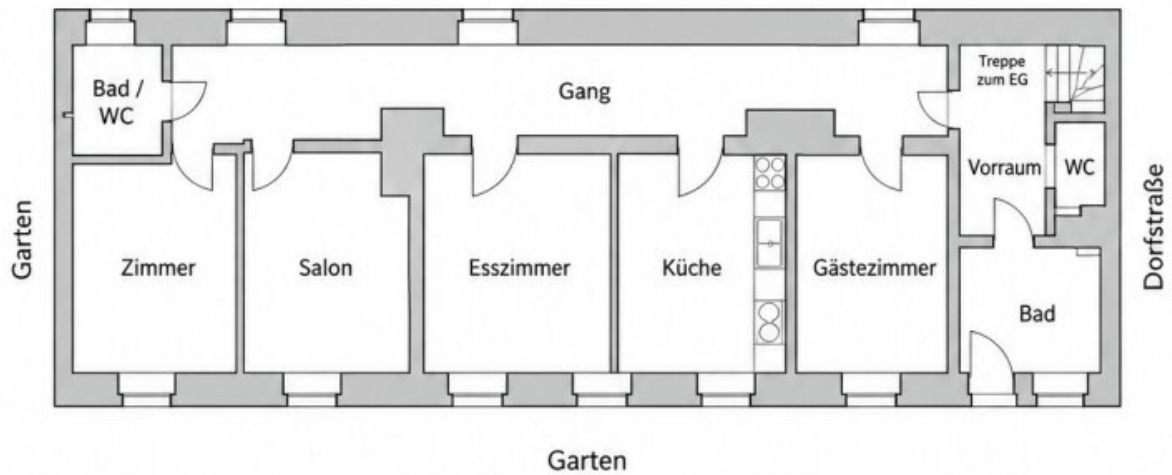
ERDGESCHOSS

ca 100 m²



OBERGESCHOSS

ca 110 m²



VON ALTEN

Schematische Darstellung · nicht maßstabsgetreu

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt das gesamte historische Stöcklgebäude im Schlossbereich. Das charmante Biedermeierhaus befindet sich unmittelbar hinter dem Haupttor zum Schlossgarten und verbindet historischen Charakter mit einem außergewöhnlich großzügigen privaten Außenbereich. Das Haus bietet auf zwei Ebenen insgesamt ca. 210 m² Wohnfläche. Hinzu kommt ein exklusiv nutzbarer Teil des Schlossgartens mit insgesamt ca. 415 m², der sich über zwei Gartenebenen erstreckt.

Bei entsprechendem Interesse kann darüber hinaus ein exklusiver Badeplatz am Badeteich in der Au angeboten werden.

DAS ANWESEN

- Charmantes historisches Biedermeier-Stöckl in besonderer Lage innerhalb des Schlossensembles, unmittelbar hinter dem Haupttor zum Schlossgarten.
- Wohnfläche: insgesamt ca. 210 m² auf zwei Geschossen.
- Erdgeschoss (ca. 100 m²): vollwertiges Badezimmer, großzügige Wohnküche sowie zwei Zugänge – direkt in die Wohnküche bzw. über Treppenhaus/ Flur.
- Obergeschoss (ca. 110 m²): geräumige Küche und zwei vollwertige Badezimmer.
- Die stilvolle Teilmöblierung kann nach Absprache übernommen werden.
- Garten: exklusiv nutzbarer Teil des historischen Schlossgartens auf zwei Ebenen mit ca. 415 m² Gesamtfläche (ca. 135 m² + ca. 280 m²).
- Parken: verfügbar auf öffentlichem Grund direkt beim Haus.

- Internet: Glasfaser-WLAN vorhanden und in der Miete inkludiert.
- Besonderes Extra: Optional wird ein exklusiver Badeplatz am Teich in der Au angeboten.
- Das historische Gebäude von ca. 1820 steht unter Denkmalschutz.

DIE LAGE

zwischen Donau, Weinbergen und Krems

Das Biedermeier-Stöckl liegt im historischen Ensemble von Schloss Hollenburg, eingebettet in die Landschaft zwischen Donau und Weinbergen. Rund acht Kilometer südöstlich von Krems verbindet dieser besondere Wohnort dörflichen Charme und naturnahes Wohnen mit der Nähe zur Stadt.

Der direkt am Schloss vorbeiführende Donauradweg, die umliegenden Weinberge und das Wetterkreuz bieten attraktive Ziele für Ausflüge ins Freie. Auch die Wachau und Stift Göttweig liegen in der Umgebung und bereichern das Freizeitangebot. Wien liegt rund 72 Kilometer entfernt.

Der eigene Garten im Schlossareal schafft einen persönlichen Rückzugsort im Grünen.

HISTORIE

Schloss Hollenburg – ein Zuhause mit Geschichte

Schloss Hollenburg ist seit 1822 Sitz der Familie Geymüller und blickt auf mehr als zwei Jahrhunderte gelebte Familientradition zurück. Geplant vom Biedermeier-Architekten Josef Kornhäusl, prägt das historische Ensemble bis heute den Charakter dieses besonderen Ortes an der Donau.

Über Generationen bewahrt und behutsam renoviert, ist das Schloss auch heute ein bewohntes Haus und ein Ort der Begegnung und Kultur. Historische Architektur, Schlossgarten und die Verbindung zum Weinbau gehören zu seiner gewachsenen Identität.

Als Teil dieses Ensembles bietet das Biedermeier-Stöckl die Möglichkeit, selbst in diesem geschichtsträchtigen Umfeld zu wohnen, mit eigenständigem Charme und dem Schlossgarten unmittelbar vor der Tür.

Finanzielle Informationen

Hauptmietzins, inkl. BK und Internet (Glasfaser WLAN): netto € 2.409,- zzgl. 10% Ust., exkl. Strom und Gas

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <2.500m

Post <4.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap