

**#SQ - PRACHTVOLLES HISTORISCHES ANWESEN – IN
MAKELLOSEM ZUSTAND UND MIT ZEITLOSER
AUSSTRAHLUNG**



Objektnummer: 2493/114

Eine Immobilie von Momentum RE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Schloss
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3243 Großweichselbach
Wohnfläche:	655,49 m ²
Lagerfläche:	1.000,00 m ²
Zimmer:	18
Bäder:	4
WC:	5
Stellplätze:	6
Garten:	13.554,00 m ²
Kaufpreis:	2.750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Adam Brandis

Momentum RE GmbH
Schottenbastei 4/7
1010 Wien

T +4369981470580
H +4369981470580

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











Objektbeschreibung

Edler Landsitz mit beeindruckender Substanz und stilvoller Restaurierung

Dieses außergewöhnliche, denkmalgeschützte Anwesen in Niederösterreich vereint mittelalterlichen Charme mit zeitgemäßem Wohnstandard. Die erstmals im 12. Jahrhundert erwähnte Burganlage wurde mit viel Liebe zum Detail restauriert und bietet auf ca. 655 m² Wohnfläche höchsten Komfort – inklusive offener Wohnküche, Fußbodenheizung, moderne Bäder und Sauna. Eine eigene Quelle, Photovoltaikanlage, Batteriespeicher, Pelletsheizung sowie ein Holzbrennkessel sorgen neben den gängigen Anschlüssen wie Wasser, Kanal, Strom, Telefon, für Autarkie. Die Nebengebäude mit rund 1.000 m² Nutzfläche und ca. 1.500 m² Rohdachboden Fläche bieten vielfältige Erweiterungsmöglichkeiten.

Highlights & Eckdaten:

- **Historische Schlossanlage:** Erstmals erwähnt im 12. Jahrhundert
- **Top Lage:** In einer Stunde aus Wien oder aus Linz erreichbar (A1)
- **Absolute Privatsphäre:** Ruhige, uneinsichtige Lage am Waldrand (Südhang)
- **Sehr guter Zustand:** laufende Restaurierung und Modernisierung
- **Autarkie** durch eigene Quelle, Photovoltaikanlage, Batteriespeicher, Pelletsheizung sowie ein Holzbrennkessel
- **Moderne Ausstattung:** Offene Wohnküche, Sauna, Fußbodenheizung, Weinkeller uvm.
- **Grundstücksfläche** ca. 15.641 m²
- **Wohnfläche** ca. 655,49 m²

- **Baureserve:** Nebengebäude ca. 1.000 m² + Dachboden ca. 1.500 m²

??????Kontaktieren Sie uns gerne für das vollständige Exposé und weitere Einblicke!

?Kontaktdaten:

Adam Brandis

[+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580)

brandis@stadtquartier.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

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.