

Schloss Wagram- eine einzigartige Immobilie für Alle, die das Besondere suchen.



Objektnummer: 4695

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Schloss
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	695,00 m²
Kaufpreis:	2.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

T +43 1 533 46 44-1
H +43 664 88 73 99 35
F +43 1 533 46 44-4

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







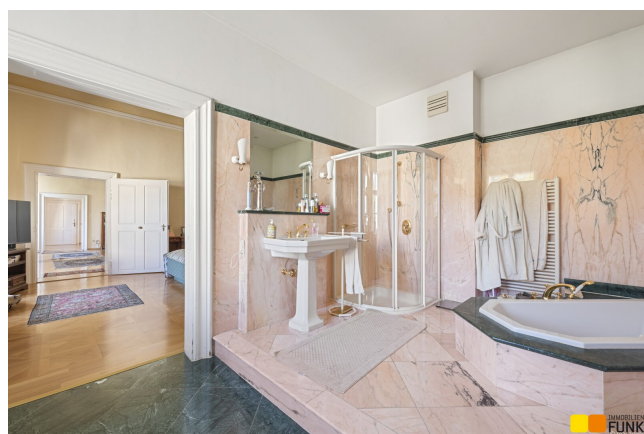
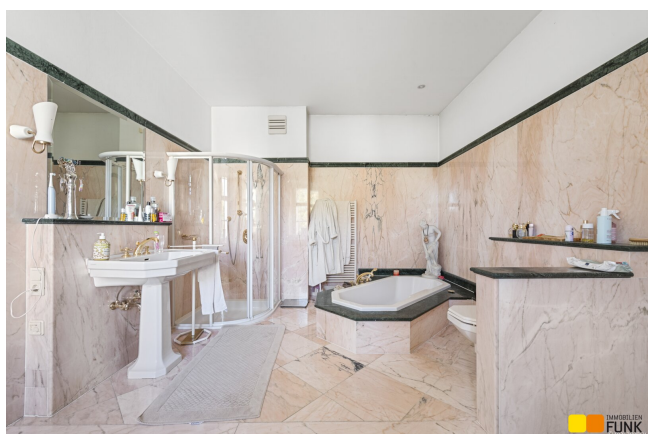












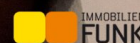






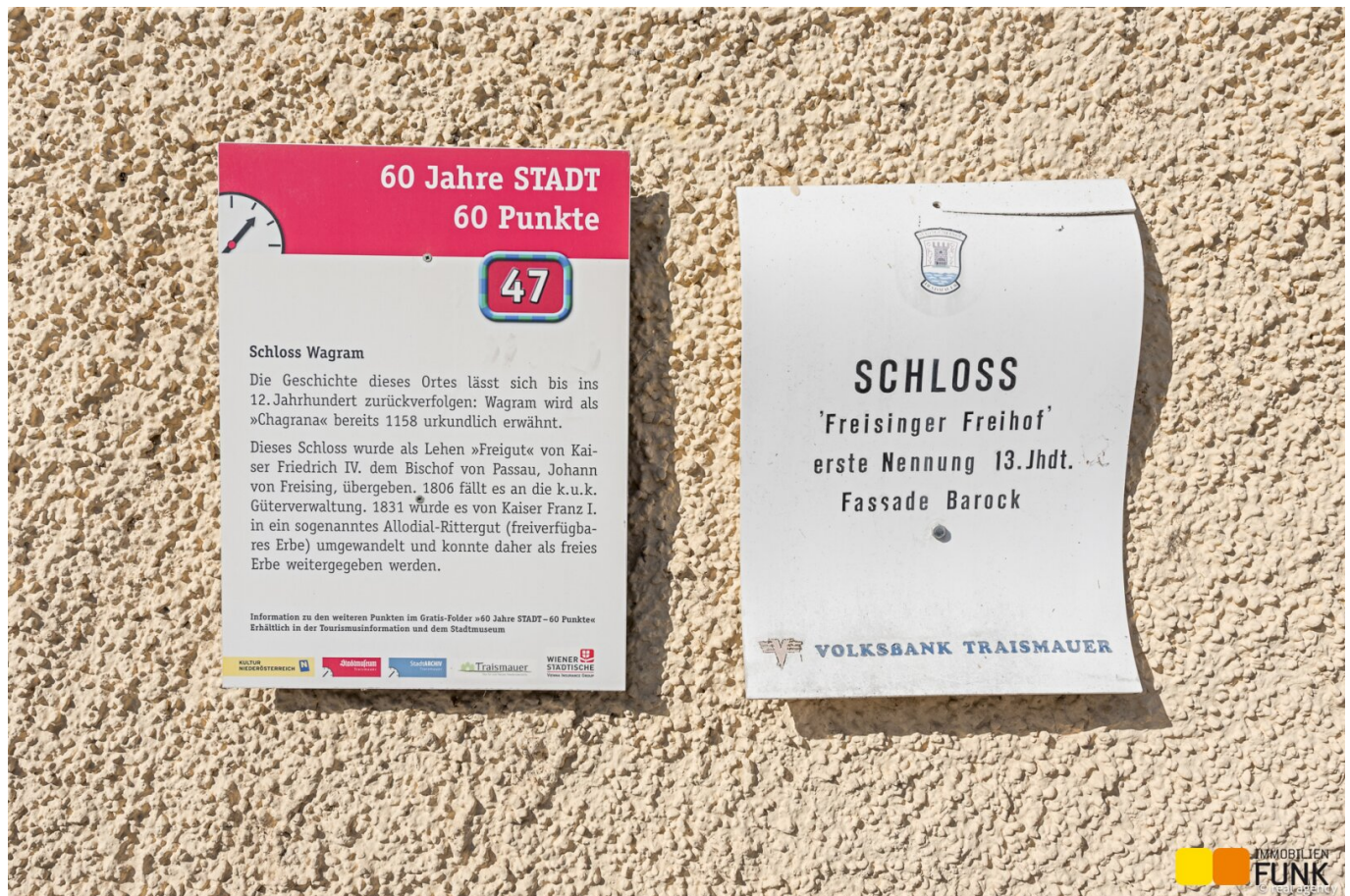


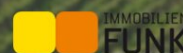


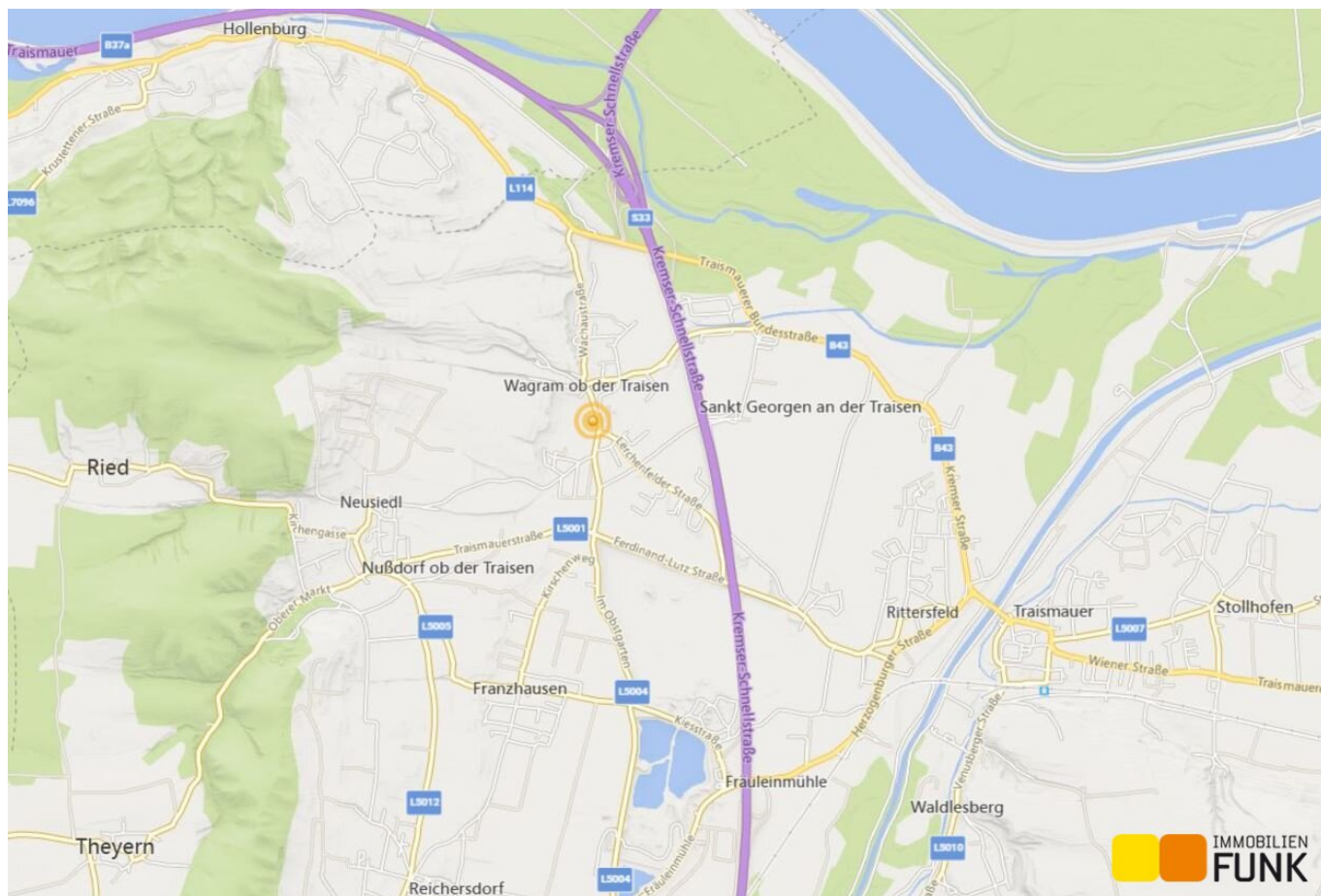


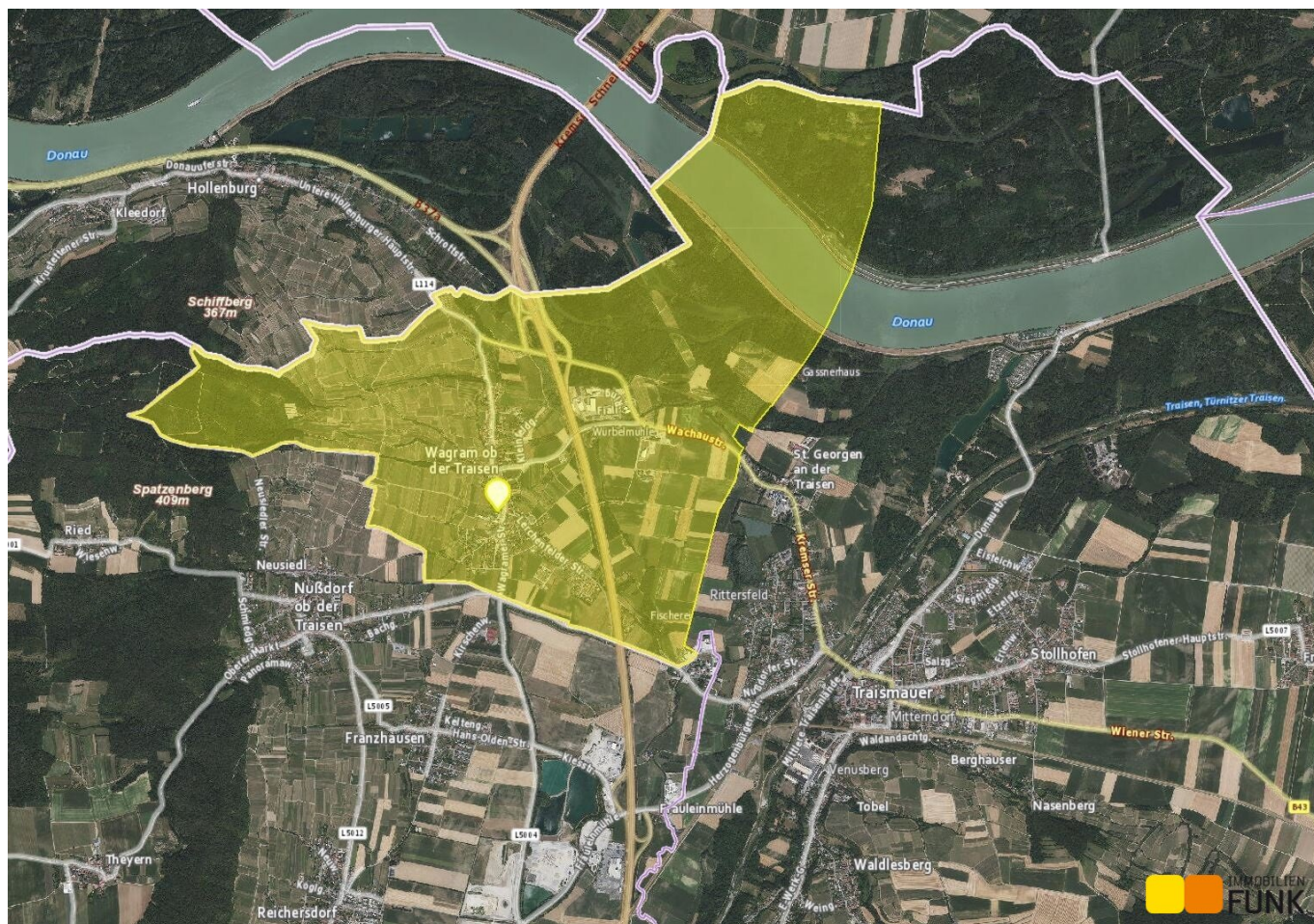


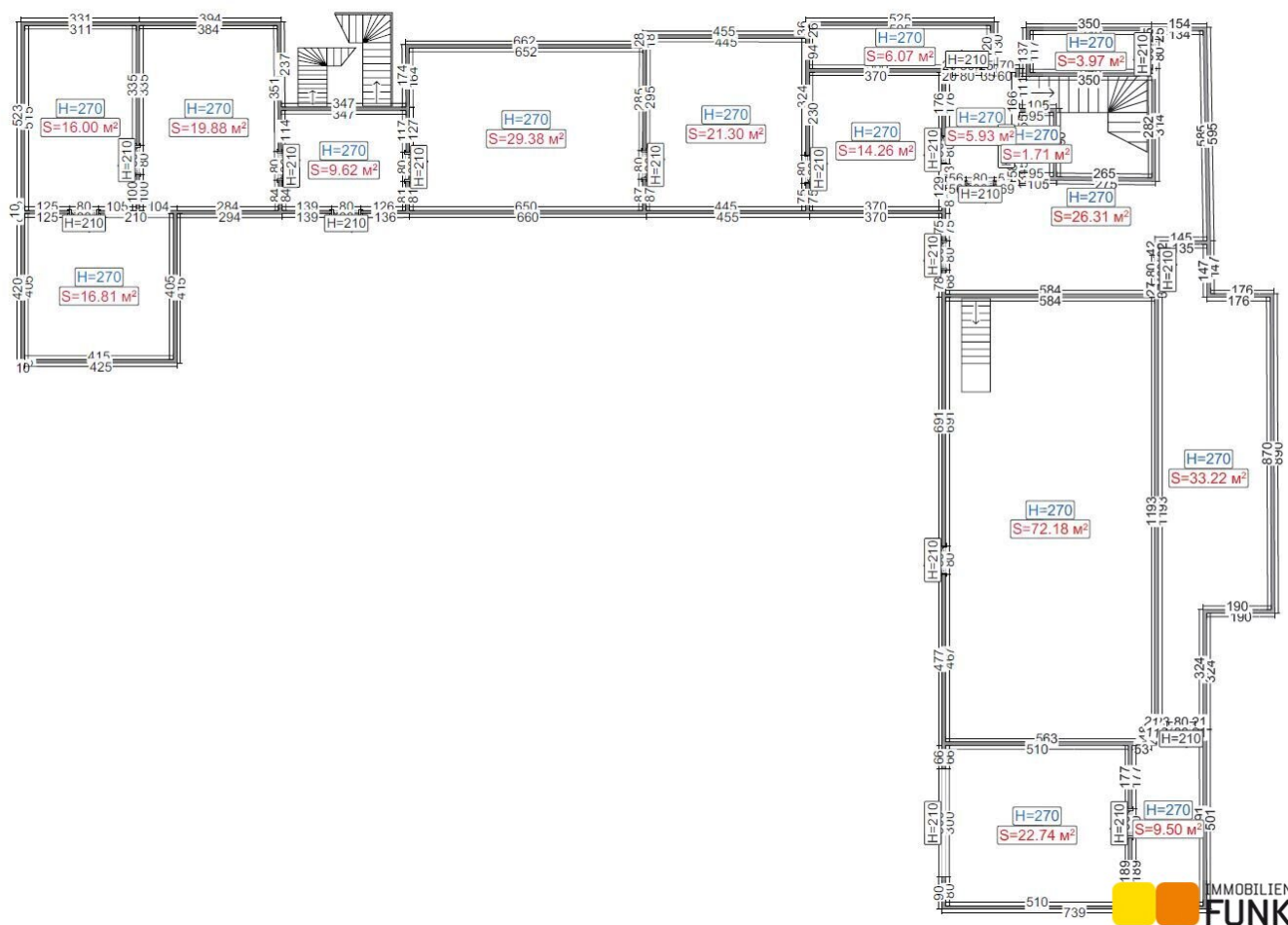


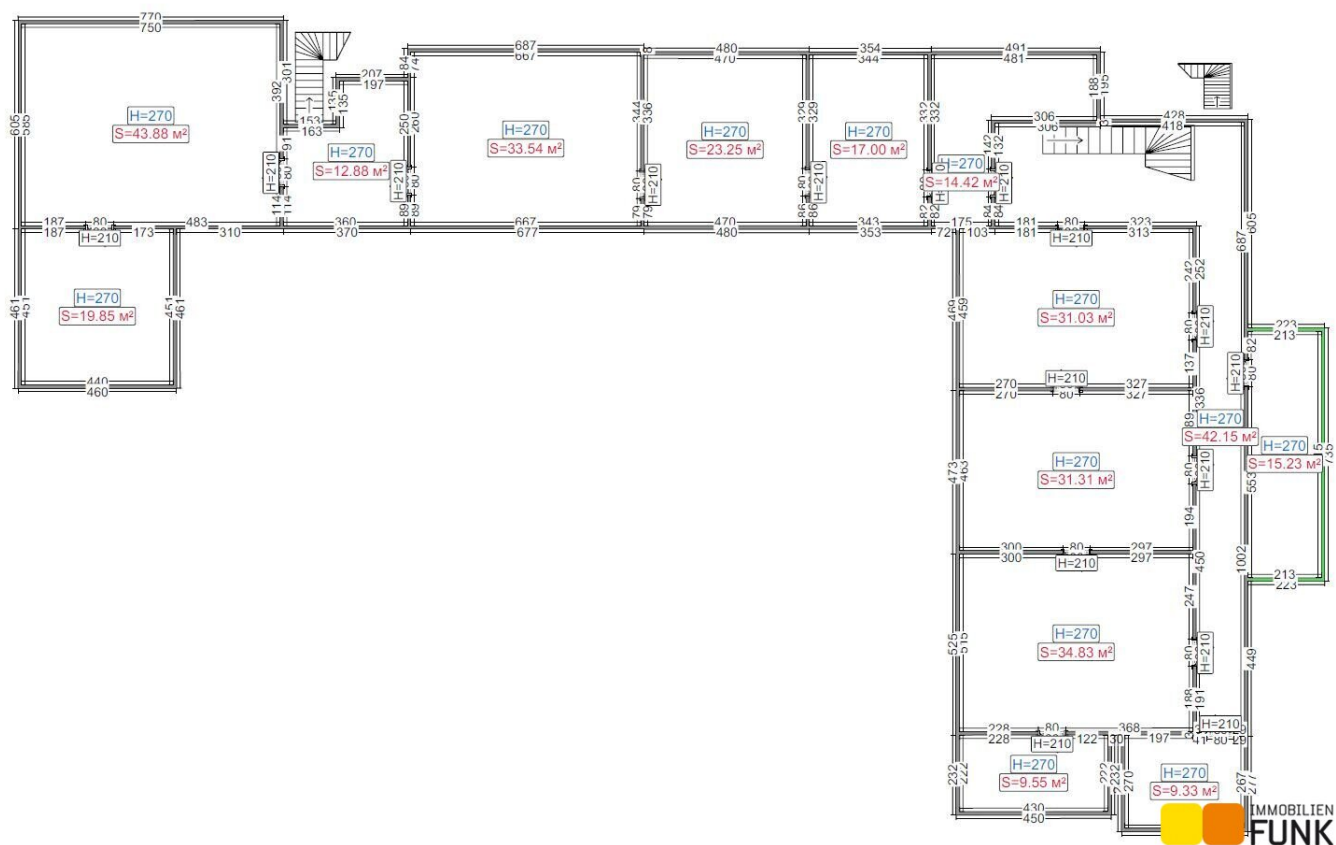












Objektbeschreibung

Die Immobilie:

Das wunderbare „Schloss Wagram“, auch als Schloss „Freisinger Freihof“, mit erster Erwähnung im 13. Jahrhundert, präsentiert sich mit einer Barockfassade und in liebevoll gepflegten Zustand, wie dieser bei historischen Immobilien selten am Markt zu finden ist.

Auf eine Grundstücksfläche von etwa 10.176 m² befindet sich inmitten der Katastralgemeinde Wagram an der Traisen der zweigeschossige Bau unter einem niedrigen Walmdach. Sein Grundriss wird als hufeisenförmig beschrieben, wobei der straßenseitige Ostflügel lediglich vier Fensterachsen aufweist und der ehemalige Schüttkasten als Westtrakt fungiert. In diesem Bereich kam es zuletzt um die Mitte des 20. Jahrhunderts zu größeren Umbauten. Der nach Süden gerichtete Zentralbau zeigt sieben Fensterachsen. Nach Norden hin ist die Anlage offen und bildet einen flachen Hof, der in den Park übergeht. In ihm steht eine Statue des Hl. Johannes Nepomuk aus der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts. Die barocken, gelb und weiß gefärbelten Fassaden weisen gerade und rundbogige Verdachungen auf. Die Räume des Westtraktes zeigen hohe Tonnengewölbe, jene im Erdgeschoß des Südtraktes StICKKappentonnen und Kreuzgratgewölbe aus dem späten 16. Jahrhundert. Die Zimmer im Obergeschoß sind bei Raumhöhen von etwa 2,70 m mit barocken Stuckspiegeln an den Decken ausgestattet. Das Schloss ist von einem gepflegten Park umgeben.

Für das Schloss liegen historische Pläne, jedoch ohne exakte Flächenangaben vor. Die gesamte verbaute Fläche beträgt etwa 683 m², davon entfallen ca. 474 m² auf das Schloss, ca. 95 m² auf die Garagen und etwa 94 m² auf das Pfortnerhaus sowie ca. 20 m² auf die Kapelle. Zusätzlich besteht im Erdgeschoss zwischen Schloss und Pfortnerhaus ein Carport für drei Kraftfahrzeuge und Fahrräder.

Die nutzbare Fläche des Schlosses beträgt nach eigenen Abmessungen etwa:

Erdgeschoss: ca. 290 m²

Obergeschoss: ca. 320 m²

Pfortnerhaus: ca. 85 m²

Kapelle mit Gruft: ca. 17 m²

(Anmerkung: für diese Abmessungen wird keine Haftung übernommen, sie dienen lediglich der Orientierung).

Das Schloss zeigt sich mit Blechdachdeckung, das Pfortnerhaus und die Kapelle mit Ziegeldach. Im Schloss erwarten Sie Marmorböden, Steinböden sowie wunderbare

Parkettböden. Kachelöfen bzw. offene Kamine sorgen für behagliche Wärme. Zusätzlich wird mittels einer Ölheizung (10.000 l Heizöltank) geheizt.

Das Erdgeschoss des Schlosses wird hofseitig durch insgesamt drei Eingänge erschlossen. Ein weiterer Eingang führt zum ca. 72 m² großen Veranstaltungsraum, ein Zugang auf der Nordseite des Erdgeschosses führt vom Wellnessbereich hinaus zum überdachten Pool.

Das Raumangebot des hufeisenförmigen Schlosses besteht aus mehreren Wohnsalons und Schlafzimmern, zwei Küchen, Speisezimmern, vier WCs, zwei Badezimmern und zwei weiteren Duschen. Die Raumhöhen betragen etwa 2,70 m. Innenliegend führen zwei attraktive Stieghäuser in das Obergeschoss.

Ein Weinkeller mit Ziegelgewölbe steht Ihnen und Ihren Gästen für unvergessliche Weinverkostungs-Abende zur Verfügung.

Lage und Umfeld:

Das wunderschöne Schloss liegt in Traismauer in der Katastralgemeinde Wagram an der Traisen.

Über die nahegelegene Kremser Schnellstraße S33 erfolgt die Anbindung an das Straßennetz.

- Traismauer Bahnhof, ca. 7 min (Schnellbahn S 40 Franz-Josefs-Bahnhof – St. Pölten)
- Krems an der Donau, ca. 13 min über B37a
- Pölten (Hauptplatz), ca. 13 min über S33
- Tulln an der Donau, ca. 26 min über S5
- Wien Stephansplatz, ca. 51 min über S5 und A3
- Flughafen Schwechat, ca. 59 min über S5 und A22

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich nahe gelegen: Billa Wienerstraße

29, Spar Gartenring 34a und Hofer Herzogenburger Straße 2.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser einmaligen Liegenschaft und dem entzückenden Schloss Wagram.

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://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

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.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.