# 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.








IMMOBILIEN
FUNK
© real agency












© real agency


















IMMOBILIEN
FUNK
© real agency


IMMOBILIEN
FUNK

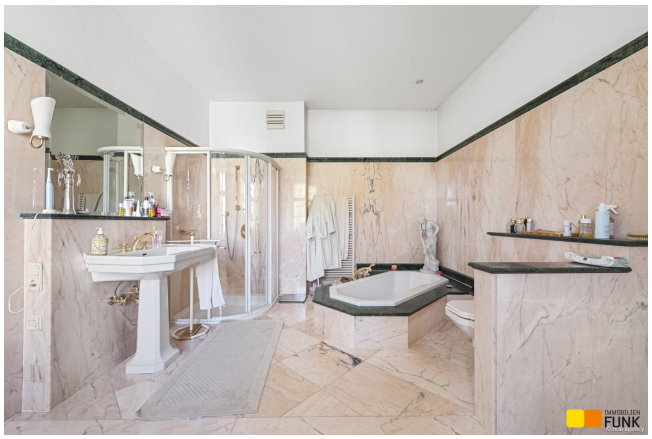

IMMOBILIEN
FUNK


IMMOBILIEN
FUNK
© real agency




































IMMOBILIEN
FUNK
© real agency

















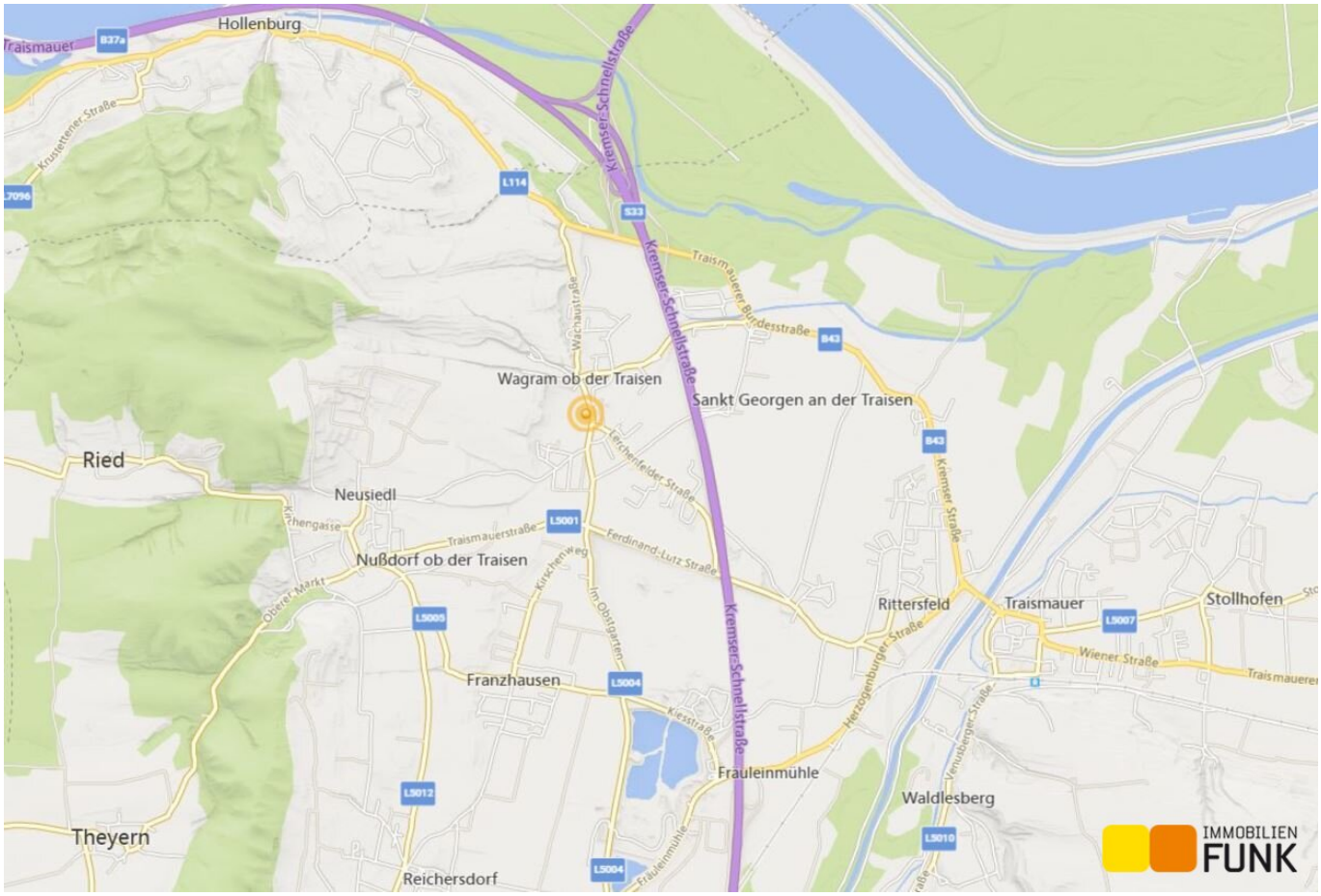


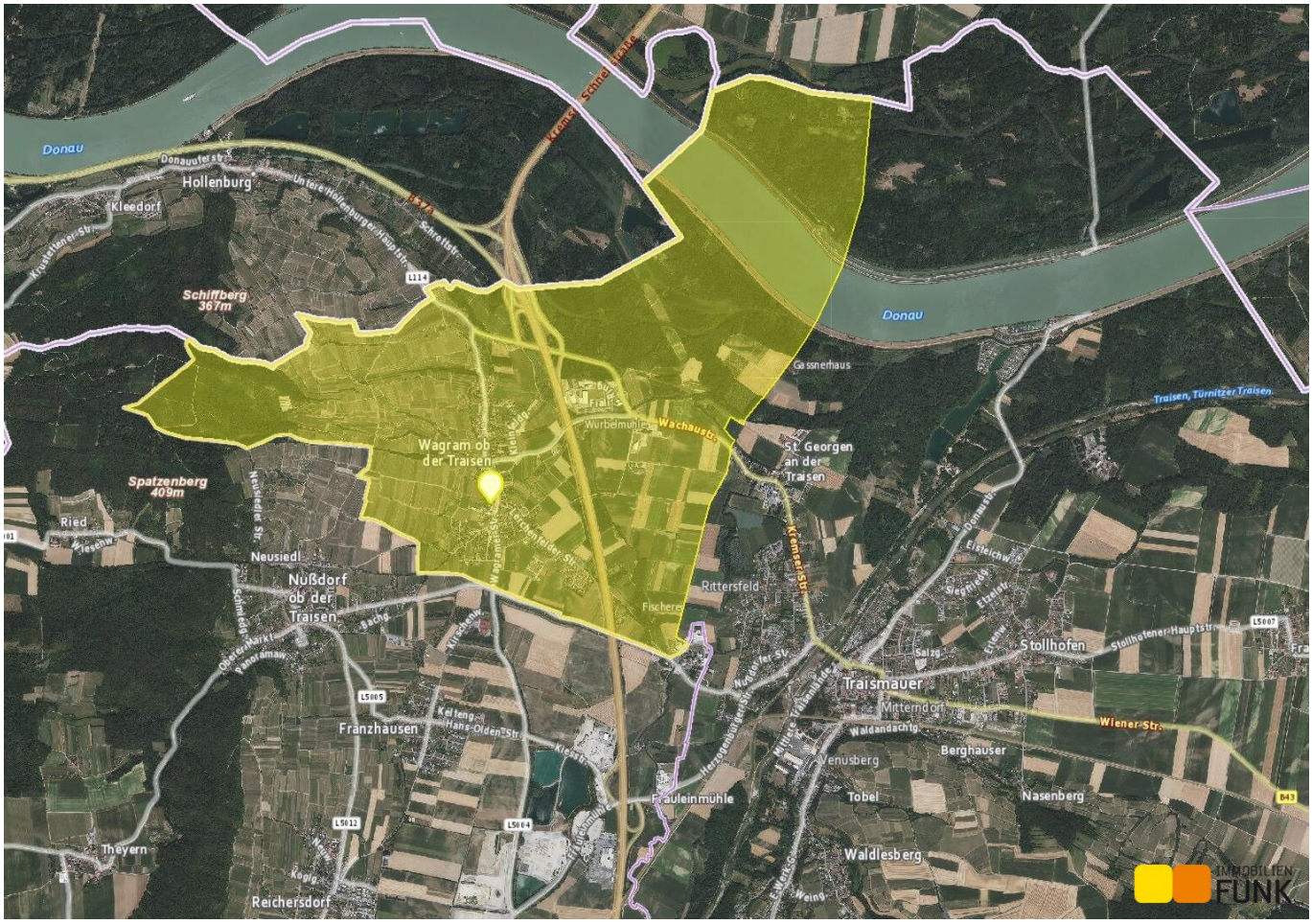




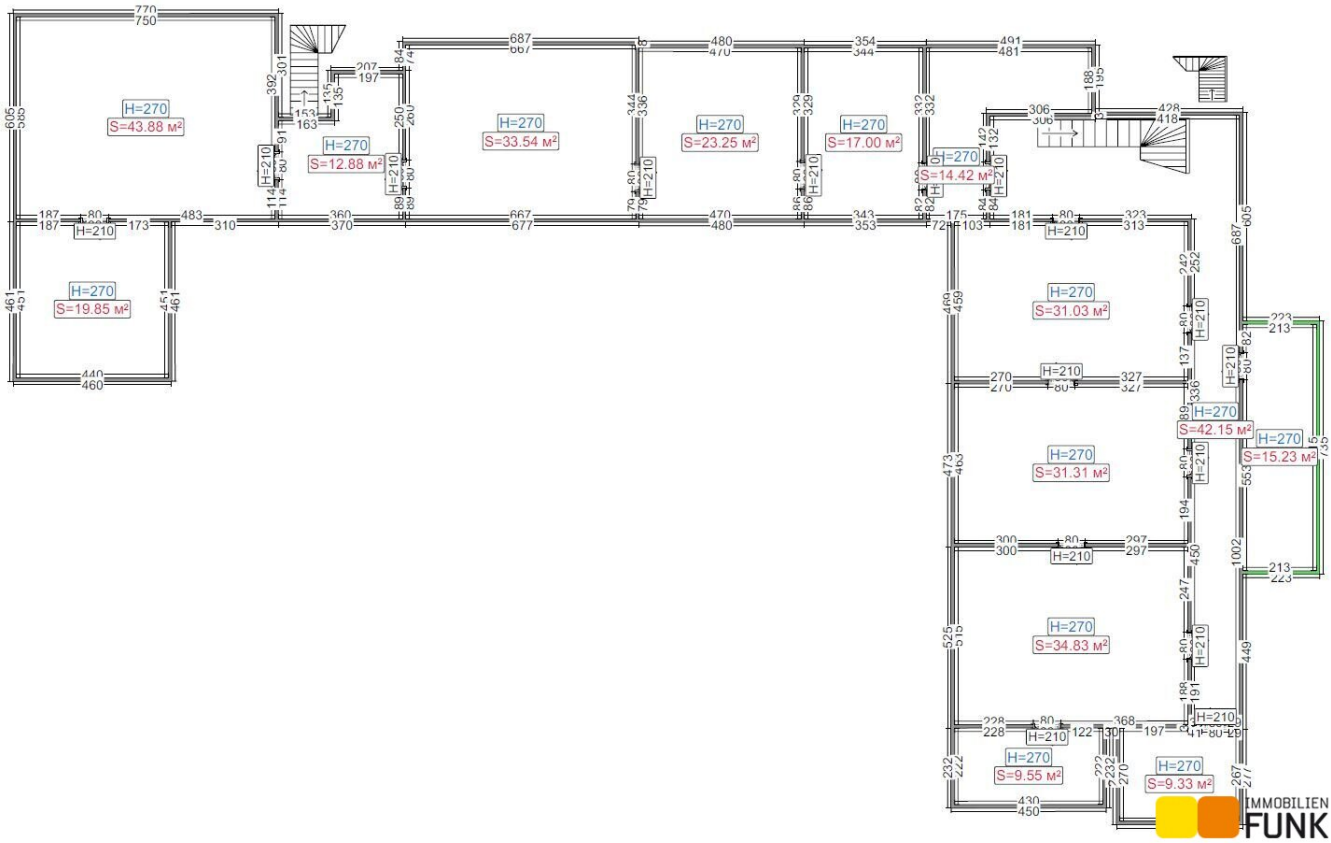

60 Jahre STADT
60 Punkte
47
Schloss Wagram
Die Geschichte dieses Ortes lässt sich bis ins 12. Jahrhundert zurückverfolgen: Wagram wird als »Chagrana« bereits 1158 urkundlich erwähnt.
Dieses Schloss wurde als Lehen »Freigut« von Kaiser Friedrich IV. dem Bischof von Passau, Johann von Freising, übergeben. 1806 fällt es an die k.u.k. Güterverwaltung. 1831 wurde es von Kaiser Franz I. in ein sogenanntes Allodial-Rittergut (freiverfügbares Erbe) umgewandelt und konnte daher als freies Erbe weitergegeben werden.
Information zu den weiteren Punkten im Gratis-Folder »60 Jahre STADT – 60 Punkte« Erhältlich in der Tourismusinformation und dem Stadtmuseum
Traismauer
WIENER STADTISCHE
SCHLOSS
'Freisinger Freihof'
erste Nennung 13. Jhdt.
Fassade Barock
VOLKSBANK TRAISMAUER
IMMOBILIEN FUNK


IMMOBILIEN
FUNK


Hollenburg
Traismauer
B37a
Kruststettner Straße
L7096
L114
S33
Kremser Schnellstraße
Traismauer Bundesstraße
B43
Wagram ob der Traisen
Sankt Georgen an der Traisen
Ried
Neusiedl
Kremser Straße
Traismauerstraße
L5001
Ferdinand-Lutz-Straße
Nußdorf ob der Traisen
Obere Markt
L5005
Franzhausen
L5004
Rittersfeld
Traismauer
Stollhofen
L5007
Wiener Straße
Herzogenburger Straße
Fräuleinmühle
Waldlesberg
L5010
L5012
Theyern
Reichersdorf
IMMOBILIEN
FUNK


Donau
Donauuferstr.
Hollenburg
Kleedorf
Schiffberg
367m
Donau
Gassnerhaus
Traisen, Türnitzer Traisen
Wagram ob
der Traisen
Wurbelmühle
Wachaustr.
St. Georgen
an der
Traisen
Spatzenberg
409m
Ried
Neusiedl
Nußdorf
ob der
Traisen
Rittersfeld
Fischerei
Stollhofen
Traismauer
Mittermarkt
Franzhausen
Waldandacht
Venusberg
Berghauser
Wiener Str.
Fräuleinmühle
Tobel
Nasenberg
Theyern
Waldlesberg
Reichersdorf
IMMOBILIEN
FUNK


H=270
S=16.00 M²
H=270
S=19.88 M²
H=270
S=9.62 M²
H=270
S=29.38 M²
H=270
S=21.30 M²
H=270
S=6.07 M²
H=270
S=14.26 M²
H=270
S=5.93 M²
H=270
S=1.71 M²
H=270
S=3.97 M²
H=270
S=26.31 M²
H=270
S=16.81 M²
H=270
S=72.18 M²
H=270
S=33.22 M²
H=270
S=22.74 M²
H=270
S=9.50 M²
H=210
IMMOBILIEN
FUNK


H=270
S=43.88 м²
H=270
S=12.88 м²
H=270
S=33.54 м²
H=270
S=23.25 м²
H=270
S=17.00 м²
H=270
S=14.42 м²
H=270
S=19.85 м²
H=270
S=31.03 м²
H=270
S=42.15 м²
H=270
S=15.23 м²
H=270
S=31.31 м²
H=270
S=34.83 м²
H=270
S=9.55 м²
H=270
S=9.33 м²
IMMOBILIEN
FUNK

# 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 Stichkappentonnen 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 Pförtnerhaus sowie ca. 20 m² auf die Kapelle. Zusätzlich besteht im Erdgeschoss zwischen Schloss und Pförtnerhaus 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

Pförtnerhaus: 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 Pförtnerhaus 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 Stiegenhäuser 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

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.