Charming Turn-of-the-Century Villa with Park-Like Garden near Vienna & ISTA



Objektnummer: 960/74944

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 St. Andrä-Wördern
Baujahr:	1901
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	390,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	F 205,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	995.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Christine Klingler

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26219
H +43 664 8183538








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

















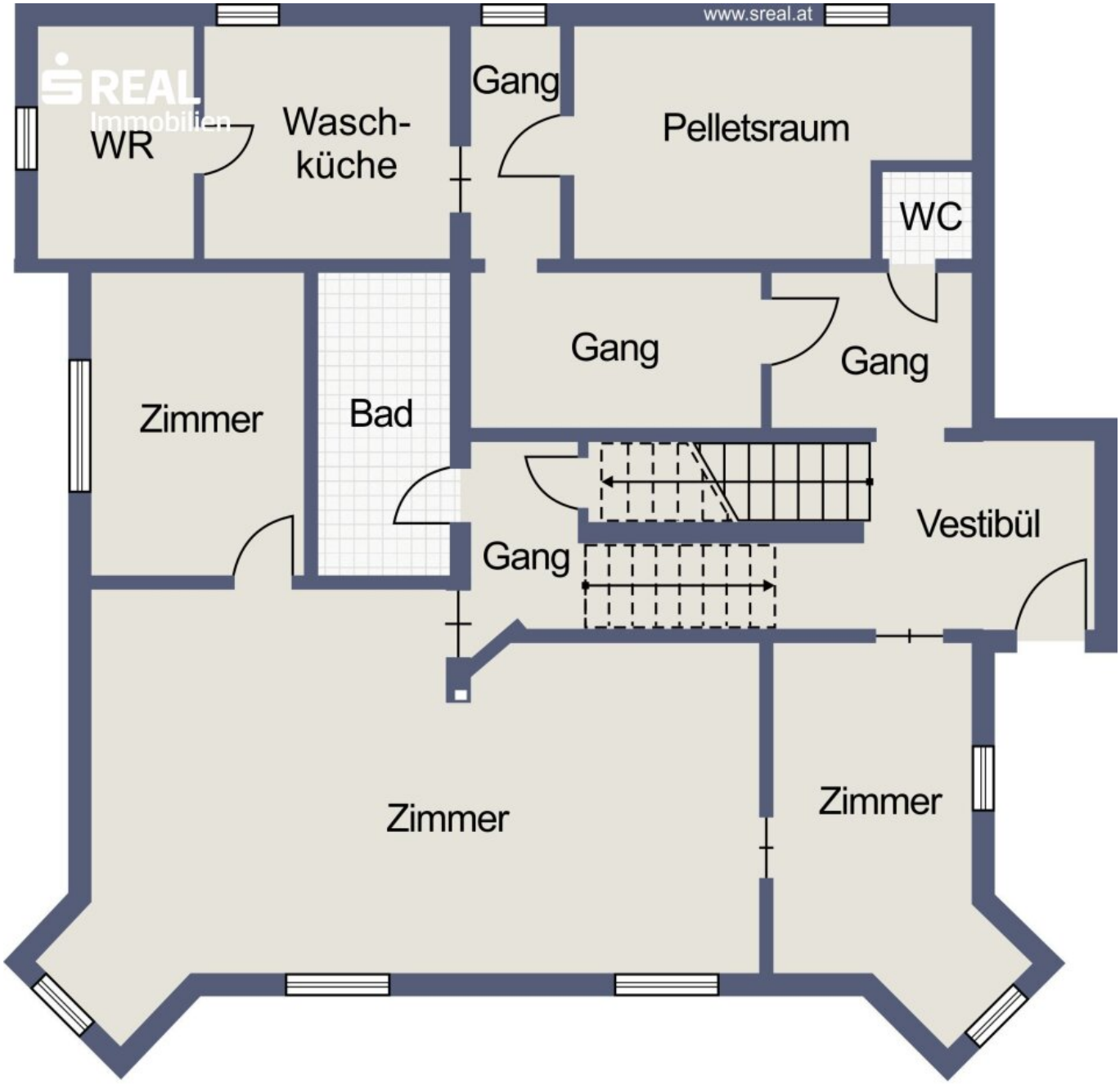




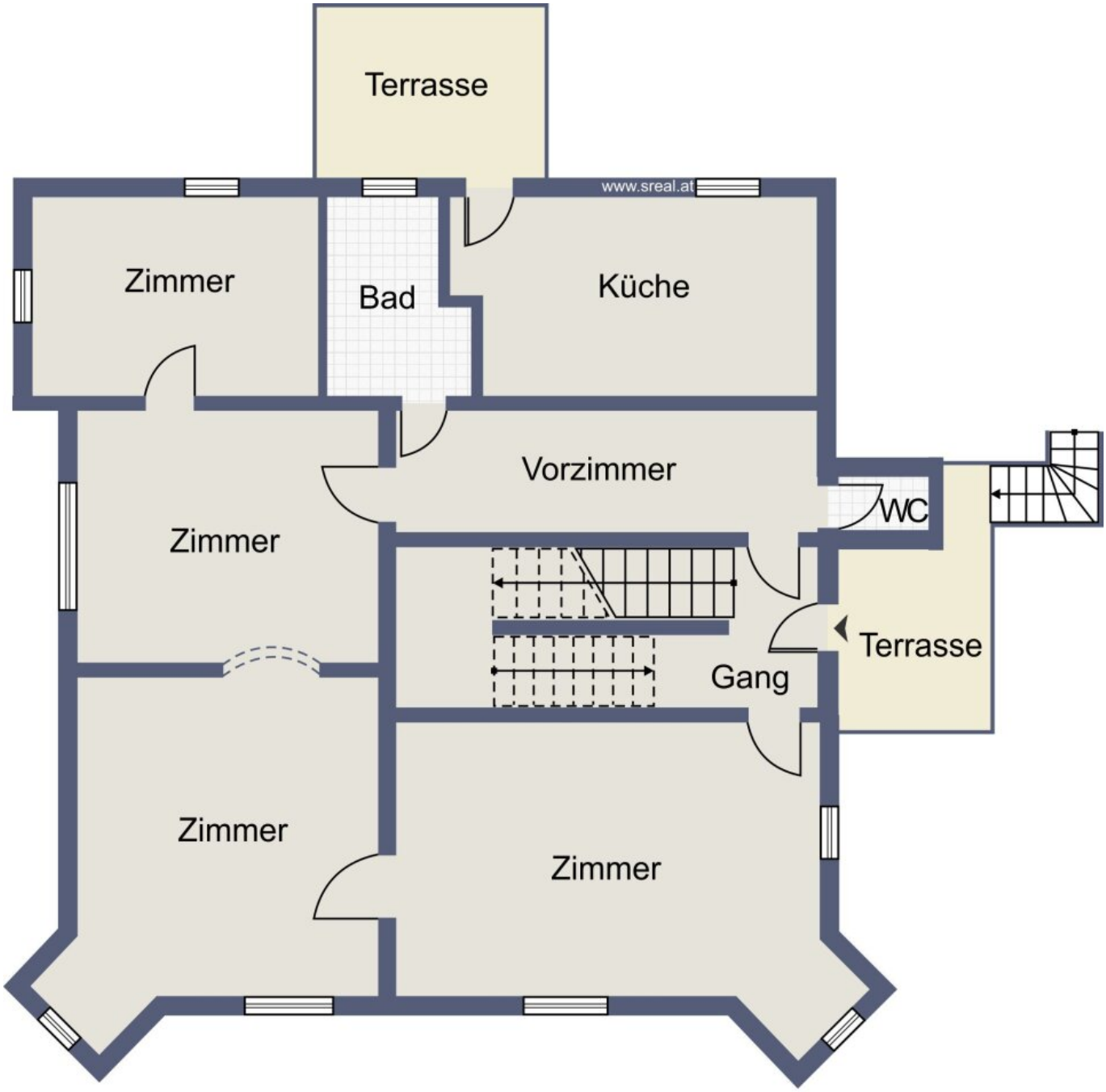




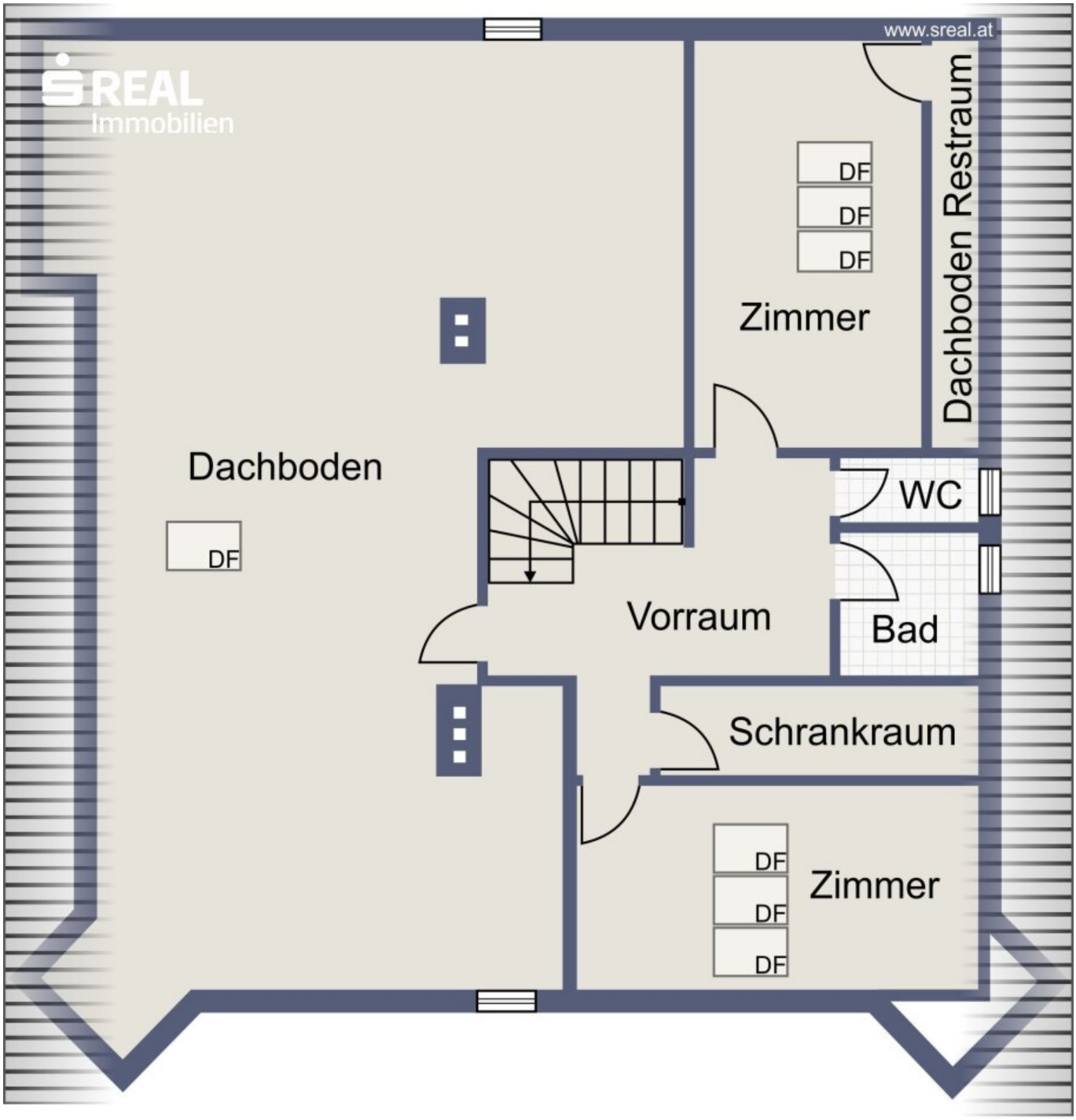

REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss


Schloßgasse
Schloßgasse
Greifensteiner
Hauptstraße
Altgasse
Schloßgasse
Mozartgasse
Hötzendorfgasse
Hadersfelderweg
Hadersfelderweg
Franz-Schubert-Gasse
Altgasse
Hauptstraße
Webergasse
Greifensteiner Straße
Kernstockstraße
Hanslweg
Greifensteiner Straße
Obere Waldgasse
Gloriette
Lehnergasse
Hauptstraße
Greifensteiner Straße
Webergasse
Schloßgasse
Berggasse
Johannesgasse
Google
Map data ©2026

Objektbeschreibung

Nestled in the green hills of the Vienna Woods, this unique turn-of-the-century villa in St. Andrä-Wördern offers a rare combination of privacy, nature and excellent accessibility to Vienna and the ISTA campus.

Set on an approximately 4,000 m² park-like property with mature trees and secluded green spaces, the estate creates a peaceful and inspiring atmosphere — ideal for families, academics, remote professionals or anyone looking for a quieter lifestyle close to the city.

The villa extends across three levels and offers flexible living possibilities. The ground floor, currently used as a music and guest area, is perfectly suited for a home office, studio, library or retreat space. The first floor features generous rooms with beautiful natural light and direct access to the terrace overlooking the greenery. The attic level provides additional rooms ideal for children, guests or creative workspaces.

Oak parquet flooring and traditional tiled stoves on both the ground and first floor create a warm and inviting atmosphere, especially during the winter months. Modern features such as pellet heating, solar-supported hot water, alarm system and EV wallbox combine historic charm with contemporary comfort and sustainability.

A particular highlight is the separate sauna house located within the garden — a perfect place to unwind after work or after a day in Vienna.

Despite the peaceful setting, the property is very well connected: the S40 train line reaches Vienna Heiligenstadt (U4 connection) in approximately 23 minutes and Klosterneuburg in around 14 minutes. The renowned Institute of Science and Technology Austria (ISTA) is only a short drive away. Schools, kindergartens, medical services, pharmacies and shopping facilities are all available within the village.

This is more than just a property — it is a place with character, atmosphere and space to breathe. A rare opportunity for those seeking quality of life close to Vienna while remaining surrounded by nature.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.