Herrschaftliches Anwesen - Grünruhelage - maximale Privatsphäre



Villa

Objektnummer: 2442/2667

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3508 Hörfarth
Baujahr:	2008
Wohnfläche:	500,00 m²
Nutzfläche:	400,00 m²
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	3
Stellplätze:	10
Keller:	400,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	2.150.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 660 6008002










KI-bearbeitet




KURIER
AUSGEZEICHNET
Kittenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2026
KI-bearbeitet



























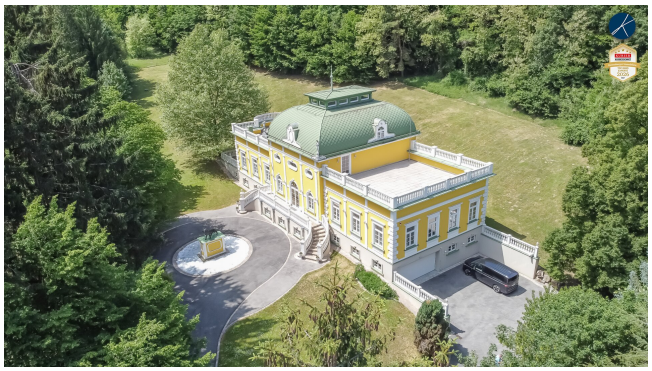



KURIER
AUSGEZEICHNET
Kostenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2026
KI-bearbeitet











Objektbeschreibung

Die im Jahr 2008 erbaute Villa setzt auf zeitgemäßen Wohnkomfort, modernste Haustechnik sowie eine Architektur, die den Schlössern des 19.Jahrhunderts detailgetreu nachempfunden wurde.

Eingebettet in einem ca 0,8 ha großen Grundstück – umrahmt von Mischwäldern - bietet dieses Anwesen auf ca.500 m² Wohnfläche maximale Privatsphäre.

Eine herrschaftliche Zufahrt sowie eine imposante Außentreppe vermitteln einen ersten Eindruck von dem, was Sie in der Villa erwartet – Wohnkomfort mit zeitloser, klassischer Eleganz auf höchstem Niveau!

Ein zentrales Entree verbindet West- und Ostflügel und führt über eine geschwungene Treppe zur Kuppel des Obergeschoßes und die beiden Dachterrassen.

Westflügel – Wohnbereich ca. 217 m²:

- Zentrale Diele (ca. 44 m²)
- Wohnsalon (ca. 140 m²) mit Essbereich und angeschlossener Küche
- Wellnessbereich (ca. 40 m²) mit Dampfbad, Dusche, WC und Entspannungsraum
- Gäste-WC
- Terrasse (ca. 33 m²)

Der vorhandene Indoor-Pool (neben dem Wellnessbereich positioniert) wurde „überbaut“ und in den Wohnsalon integriert – er kann jederzeit bei Bedarf wieder aktiviert werden (Technik vorhanden).

Ostflügel – Schlafbereich ca. 109 m²:

- Zentraler Flur

- Zimmer (ca. 25 m²) mit angeschlossenem Bad und Schrankraum
- Zimmer (ca. 19 m²)
- Zimmer (ca. 19 m²) mit angeschlossenem Duschbad und WC
- Abstellraum

Obergeschoß – Kuppel ca. 190 m²:

- Bibliothek
- Fitnessraum
- Dachterrassen (je ca. 110 m²)

Untergeschoß ca. 400 m²:

- Büro (ca. 50 m²)
- Diverse Technik- und Lagerräume
- Wirtschaftsraum
- Dusche
- WC
- Garage (ca. 170 m²!) bietet Platz für bis zu 10 Automobile

Außenbereich:

Die vorhandenen Dachterrassen bieten einen schönen Blick in die für die Region typischen - das Grundstück umgebenden - Mischwälder, die Sie vor Blicken Fremder optimal schützen.

Der perfekte Ort für Ihre gesellschaftlichen Zusammenkünfte und privaten Sommer-Partys!

So imposant die Villa selbst gestaltet wurde, so schlicht präsentiert sich das Grundstück – Wiesenflächen sowie weitere Stellplätze für Ihre Autos im Freien sind vorhanden – den individuellen, Ihren Wünschen entsprechenden Gestaltungsmöglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt.

Fazit:

Eine zeitlos elegante Villa für Menschen die einen großzügigen Lebensstil pflegen und maximale Privatsphäre als absolutes Muss voraussetzen.

Ich freue ich auf Ihre Kontaktaufnahme und ein persönliches Kennenlernen!

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- - - - Suchagent anlegen - - -
- - - - Verkaufsberatung anfragen - - -
- - - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -
- - - - Immobilie online bewerten - - -

- - - Email-Newsletter anmelden - - -

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026**! *(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <4.000m
Polizei <6.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap