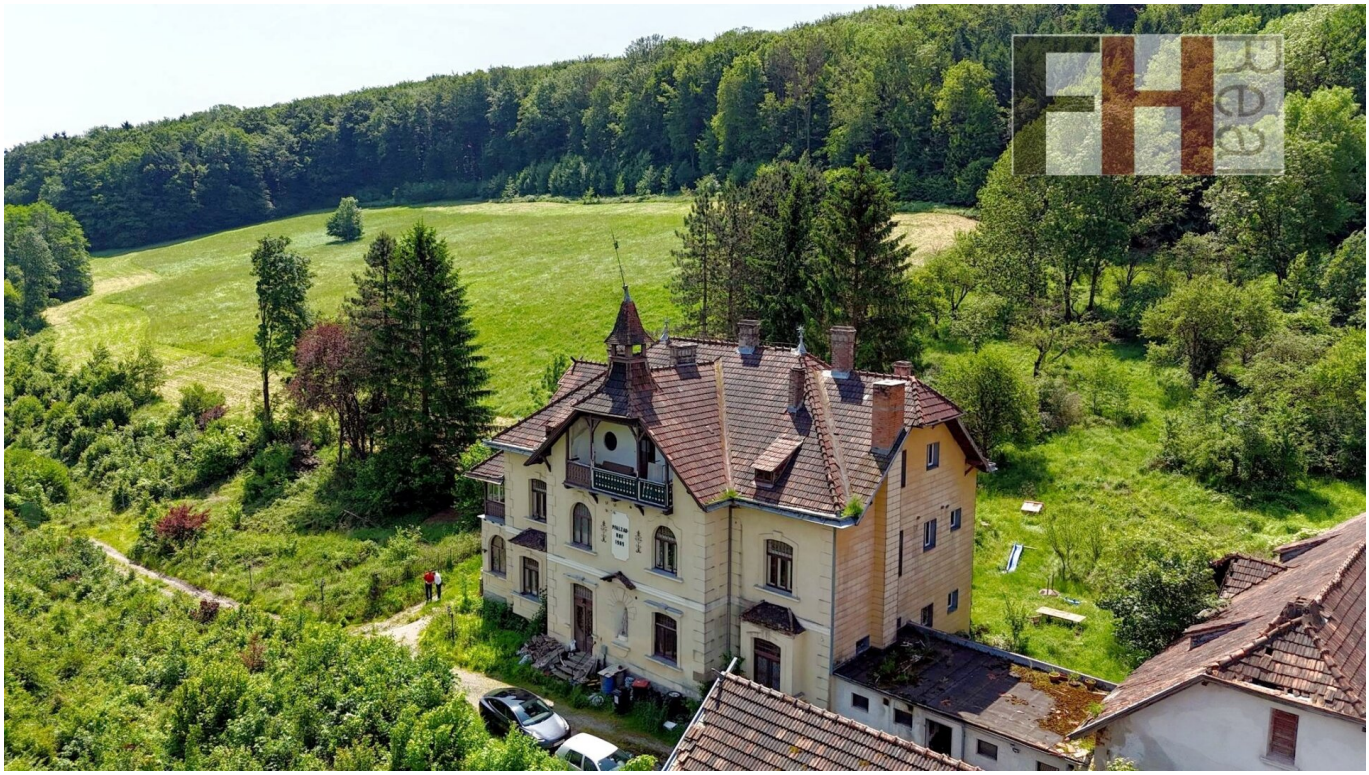
Sanierungsbedürftiges herrschaftliches, historisches Anwesen, 94.000m² Grund, WNFL 720m², absolute Ruhelage in Pressbaum!



Objektnummer: 7044

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	1905
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	475,80 m²
Nutzfläche:	244,75 m²
Zimmer:	13
Heizwärmebedarf:	260,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,63
Kaufpreis:	990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Fuchsbauer, MBA

FH-Real GmbH Immobilienkanzlei
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61926
H +43 664 8163170





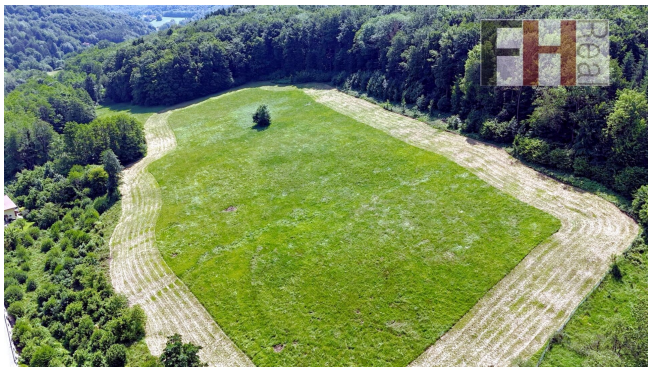








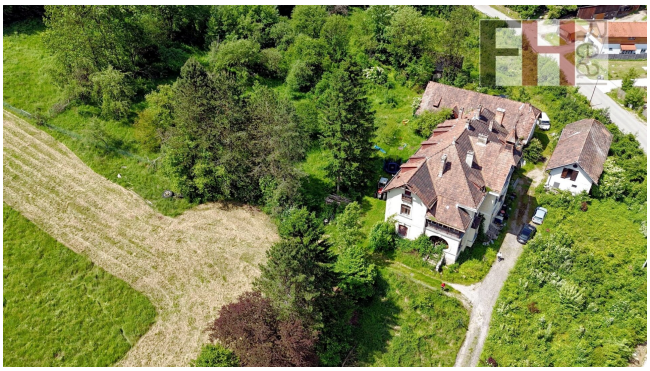


















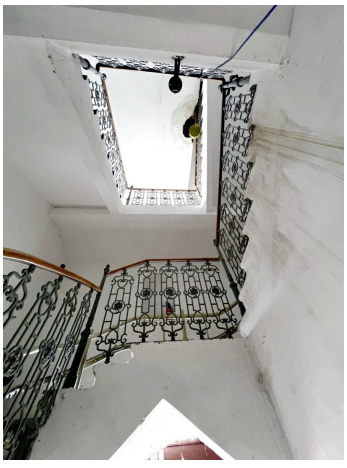




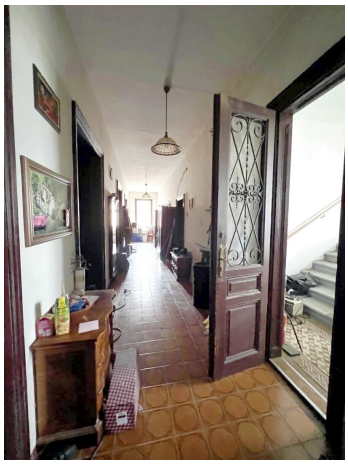


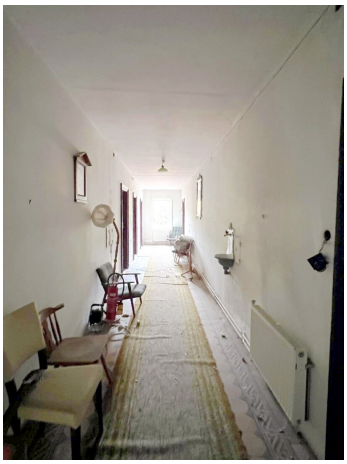




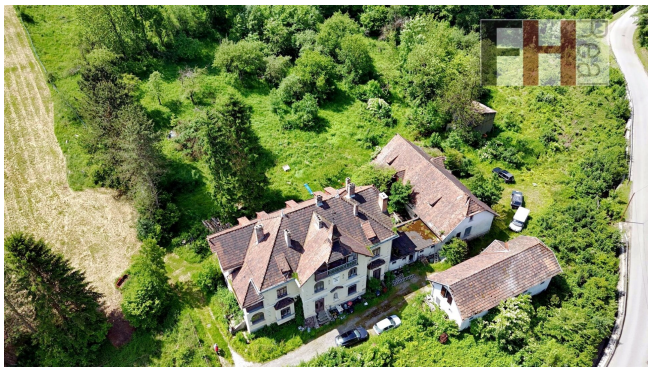












Objektbeschreibung

Willkommen in einem ehemals einzigartigen Herrenhaus in der malerischen Gemeinde Pressbaum, Niederösterreich – ein wahres, ehemaliges Juwel, das darauf wartet, in neuem Glanz erstrahlen zu dürfen. Die Renovierungsarbeiten sind umfangreich und kostenintensiv, u.a. ist eine Dachsanierung dringend notwendig, im oberen Stockwerk ist das Mauerwerk trocken zu legen usw.

Das gesamte **Grundstück ist mehr als 94.000m²** groß, ein großzüger Baulandanteil bietet die Chance der Erweiterung der Wohnnutzfläche. Hier können Sie Ihre individuellen Träume und Ideen verwirklichen, als exklusiver Wohnsitz, als repräsentativer Firmensitz oder als Zentrum mit Freizeitgestaltung, Sportmöglichkeiten, diverse Outdooraktivitäten, Erholung und Wellness unmittelbar vor den Toren Wiens. Es ist eine einzigartige Gelegenheit so ein atemberaubendes Anwesen so nahe zu Wien zu erwerben. Die Gemeinde Pressbaum ist interessiert, in dieses Kulturgut/Anwesen wieder Leben zu bringen und ist durchaus offen hinsichtlich diverser Gestaltungsmöglichkeiten. Lassen Sie sich von einem Rundflugvideo beindrucken, hier die Internetadresse >
https://storage.justimmo.at/video/1080p/161GOMjU8HmkFEtZb92Eii.mp4

Das Herrenhaus mit seinen ca. **475m² Wohnfläche und mehr als 13 Zimmern** ist von **Grund auf zu sanieren, d.h. beträchtliche Renovierungskosten in entsprechender Höhe sind einzukalkulieren.** Aufgrund der Einzigartigkeit genießt dieses Objekt Schutzzonen-Status. Das bedeutet, dass Sie wesentliche Elemente wie Fassadengliederung und Struktur, Fenstergestaltung, historisch optisch besonders wirksame und baukünstlerisch bedeutsame Merkmale (wie Holzveranden oder Holzverzierungen) in ihrem Charakter zu erhalten bzw. wiederherzustellen sind, es besteht allerdings kein Denkmalschutz. Ein eventueller Abriss ist aufgrund des Zustandes des Gebäudes auch nicht mehr undenkbar, allerdings ist eine Bewilligung der Gemeinde einzuholen. Der Kaufpreis von € 990.000,00 spiegelt daher nicht einmal den Wert des Grundstückes und schon gar nicht den Wert und das Potenzial dieses außergewöhnlichen Anwesens wider. Stellen Sie sich vor, wie Sie durch die majestätischen Türen schreiten und den Charme vergangener Zeiten erleben, sowie den atemberaubenden Fernblick und den beruhigenden Grünblick genießen.

Die Garage und die zusätzlichen Parkplätze bieten Ihrem Fuhrpark und Ihren Gästen ausreichend Platz.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie dieses sanierungsbedürftige Herrenhaus in Ihr persönliches Traumdomizil, als exklusives Zuhause oder als Firmensitz. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit viel Liebe und Hingabe die historischen Elemente wie z.B. die von aussen begehbare, kleine und gut erhaltene Kapelle zu bewahren und gleichzeitig moderne Akzente setzen. Die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt! Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und werden Sie stolzer Besitzer dieses beeindruckenden Herrenhauses in Pressbaum und erleben Sie ein Lebensgefühl, das Ihnen Freiheit, Ruhe und Erholung in

einer der schönsten Regionen Niederösterreichs bietet.

Für weitere Informationen und für Besichtigungstermine senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: office@fh-real.at. Weiterführend steht Ihnen gerne Herr Martin Fuchsbauer +43 664 8163170 zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap