

Inserat ID: 176725

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 38000€

Straße:

3830 Vestenötting

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 80m²

Nutzfläche: 98m²

Grundfläche: 121m²

Kontaktinformationen:

Dobro Vasic

Tel: +43 667 76 36 576

vasic@kokron-immobilien.at

HISTORISCHER CHARME: BURGIDYLL - MODERNES DACH MIT ALTEN MAUERN IN MALERISCHER LANDSCHAFT



Haus aus dem 19. Jh. mit Teilen aus mittelalterlicher Burg.

Zum Verkauf steht ein kleines Landhaus im nördlichen Waldviertel im beschaulichen Ort Vestenötting. Das Dorf ist ca. 2 km von der Bezirkshauptstadt Waidhofen an der Thaya entfernt, in der viele Geschäfte und Supermärkte Einkaufsmöglichkeiten bieten.

In idyllischer Lage hoch oben über der Thaya, neben der barocken Kirche von Vestenötting und oberhalb des Schlosses aus dem 16. Jahrhundert, bietet das Haus einen Panoramablick über die intakte Waldviertler Landschaft. Das Gebäude wurde 1882 auf einer Felszinne errichtet, unter Einbeziehung einer ca. 120 m dicken Steinmauer der mittelalterlichen ?Festung Eden? (aus der sich der Name des Ortes ?Vestenötting? ableitet).

Das zum Verkauf stehende Haus bietet eine Wohnfläche von etwas mehr als 70 m² auf zwei Etagen plus 10 m² für Vorraum, Dusche und WC. Zusätzlich gibt es einen Anbau, in dem sich ein 10,5 m² großer Schuppen und ein 7,7 m² großer Raum mit Wänden und Tonnengewölbe aus Granitsteinen befinden.

Das Dach des gesamten Gebäudes wurde vor fünf Jahren komplett erneuert, mit Glaswolle gut wärmeisoliert und mit Dachfenstern ausgestattet. Das Innere des Hauses befindet sich im Rohbau-Zustand, die Böden, Elektro- und Wasserzu- und ableitungen kann der neue Hausbesitzer infolgedessen nach seinen eigenen Vorstellungen verlegen.

Der kleine, zum Haus gehörige Garten misst 161 m² und bietet einen wunderbaren Blick auf Kirche, Schloss, Thaya und Umfeld.

Sportliche Aktivitäten können in unmittelbarer Nähe auf dem Radweg und auf vielen Wanderwegen ausgeübt werden.

Lage: Niederösterreich/Waldviertel - ca. 2 km nördlich von Waidhofen/Thaya

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

Vestenötting: ehemalige burganlage

Geschichte

Das Stift Herzogenburg hatte mit der ?Prima Fundacio? Zehentrechte in der ?villa Netichn? inne, wie der Ort ursprünglich heißt. Ob die 1215 bezeugte Nennung eines Bertoldus de Utingen mit Vestenötting in Verbindung zu bringen ist, muss offen bleiben. 1255 ist ein Hernestus de Netich urkundlich fassbar, 1266 verhält es sich bei einem Konrad Utinger ähnlich zu dem oben erwähnten Berthold. Im Jahre 1385 verzichtet Hansel, der Sohn des Ulrich Ungelter zu Waidhofen, auf alle Rechte an ?der vest Netichen bei Waydhofen? zugunsten seines Lehensherrn Hans von Traun. 1429 gehörte das Patrozinium der ?capella castri? der Familie Gaßner, die wohl auch im Besitz der Feste war. 1456 wird Wolfgang von Traun für sich und seine Brüder Hans und Hertneid sowie für seine Cousins Hans, Sigmund und Michael mit dem Sitz zu ?Netichen bei Waidhofen an der Teya? belehnt. 1492 erhält Wolfgang Gaßner das Kirchlehen zu Nettig, das bereits seine Vorfahren von den Traunern gehabt hatten, von Kaiser Friedrich III. zu Lehen. Um 1587 lässt Pilgrim von Puchheim aus der Feste Nettich einen ?neuen Stock? bei der Mühle und dem Meierhof errichten. 1632 wird Egid Ludwig Brisaman von Sigmund Adam von Traun mit der Feste Nettich, den Kirchlehen, der zunächst gelegenen Hofkapelle, dem ?neuen Stock?, der Mühle und dem Meierhof belehnt. Die folgenden Besitzer waren Helmrich Schütter von Klingenberg, seine Tochter Maria Elisabeth von Oedt, bis 1697 Johann Ludwig von Oedt, bis 1714 Ferdinand Karl Pötschner, 1732 Isabella Katharina Woyttich. Sie vermacht die ?Vösten Nöthing? an ihren Neffen Karl Ignaz Guldenmüller von Goldenstein. Er und seine Frau Magdalena Theresia sterben 1748, Vestenötting

geht danach im Erbweg an ihre Tochter Anna Katharina von Luprecht bzw. in zweiter Ehe von Auersperg, die 1785 stirbt. Das Gut kommt danach an ihren Neffen Sebastian Edlen von Guldenstein, von ihm an Franz Freiherr von Deußner, der es 1802 an Heinrich Freiherr von Gudenus verkauft. 1807 belehnt Johann Adam Reichsgraf von Abensberg und Traun Johann Heinrich Reichsfreiherr von Gudenus mit Vestenötting, der es mit der Hofschafft Waidhofen/Thaya verbindet.

Lage/Baubeschreibung

Die ehem. Burganlage befindet sich östlich oberhalb der Katastralgemeinde Vestenötting, am zum Teil felsigen Steilabbruch am rechten Ufer der Thaya. Die dreiteilige Anlage umfasst als ehemaligen Vorwerksbereich den heutigen Kirchenhügel mit der Filialkirche zur Heiligen Anna, einer barocken Saalkirche mit Rechteckchor und angestelltem Westturm. Aufgrund der geringen Größe des Baues ist eine Adaptierung der ehemaligen Burgkapelle anzunehmen, der Bau entzieht sich durch flächendeckenden Putz aber jeder eingehenden Untersuchung. Knapp nordwestlich davon vermutet Schwammenhöfer in einem zwei bis drei Meter hohen, 12 mal 19 Meter großen Hügel, an dem im Westen das Haus Nr. 23 angebaut ist, den ehemaligen grabengesicherten Kernwerksbereich. Das rund 42 Meter Seitenlänge messende Plateau im Nordosten sieht Schwammenhöfer als ehemaliges Wirtschaftsareal, das von Osten bis Nordwesten von einer ringförmig umlaufenden, sehr verflachten, teilweise doppelten Wall-Graben-Anlage umgeben ist. Die gesamte Anlage ist durch rezente Überformungen, Abgrabungen und Wegführungen, nicht zuletzt durch die Nutzung als Kirchenhügel, nur noch teilweise und verändert erhalten. Knapp südlich der Anlage steht an der Ortsstraße der talwärts verlegte Nachfolgebau, das Schloss, ein zweigeschoßiger Drei-Flügel-Bau des späten 16. Jahrhunderts, der im 18. Jahrhundert barocke Veränderungen erfuhr, heute aber in schlechtem baulichen Zustand ist.

Weitere historische Details:

KERNWERK: Das Reduit (aus dem Französischen: réduit = beschusssichere Verteidigungsanlage im Kern einer Festung) ist ein verstärkter Verteidigungsbau, der zum Rückzug für die Besatzung diente, falls der vorgelagerte Verteidigungswall vom Feind überwunden wurde. Das Reduit (das Kernwerk) liegt im Inneren eines Verteidigungswalls. Vermehrt zum Einsatz kamen sie bei den detachierten Werken der Neupreußischen/Neudeutschen Befestigungsmanier des 19. Jahrhunderts. Sie gehörten zu den stärksten Festungsanlagen und sollten eine hartnäckige Verteidigung gewährleisten. Die Zitadelle zum Beispiel ist das Reduit beziehungsweise Rückzugswerk innerhalb einer Festung, analog dazu hatte im Burgenbau der Bergfried die Funktion eines Reduits.

VORWERK: Ein Vorwerk ist eine Befestigung oder ein Vorbau vor dem Hauptverteidigungsgebäude oder der Burg. Im Mittelalter des Heiligen Römischen Reiches wurden Vorwerke häufig in kleineren Dörfern gefunden, die sich vor der Hauptburg befanden. Innerhalb dieser Vorwerke lebten oft Verwandte der Ritterfamilie, deren Stammsitz sich in der Burg selbst befand. Infolgedessen wurden die Vorwerke zu Gutshäusern und wurden lokal als Schlösser bezeichnet. Sie waren zur Abwehr kleinerer Angriffe geeignet und boten der Dorfbevölkerung einen gewissen Schutz. Bei Großangriffen fungierten sie auch als Frühwarnsystem für die Burg. Da die Vorwerke autonom funktionieren sollten, war eine Verknüpfung mit landwirtschaftlichen Gütern möglich, solche Güter wurden dann zu Landwirtschaftshöfen oder vorwerkenden Gutshöfen. Später übernahmen sie auch administrative Aufgaben. Im Laufe der Zeit lösten sich diese Vorwerke von der Burg und wurden zu unabhängigen Gütern.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTEGESETZES UND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, 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.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen? Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft "erfolgreich vermittelt" sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungeregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.oivi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

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.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.500m
Kinder <1.500m
Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <3.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m
Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof

<9.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 121m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 80m²

Nutzfläche: 98m²

Zimmer: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 38000€

Kontaktinformationen

Vorname: Dobro

Nachname: Vasic

Tel.: +43 667 76 36 576

E-Mail: vasic@kokron-immobilien.at