



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 788

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:0€

Straße:

3752 Walkenstein

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 3300m<sup>2</sup>

Grundfläche: 12908m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

## **Traumhaftes Schloss in idyllischer Lage**



### **Die Geschichte Walkensteins**

geht bis ins Jahr 1074 zurück. Nachdem es aus dem Besitz der Babenberger gegen Ende des 13. Jahrhunderts an die Kuenringer übergegangen ist, ließ Johann Ehrenreich Freiherr von Sonnau und Reichersberg zwischen 1660 und 1671 das Schloss in seiner heutigen Form errichten.

1890 wurde eine Kaltwasser-Kuranstalt eingerichtet, in der im Jahre 1904 ca. 40 Zimmer zur Verfügung standen.

Das frühbarocke Schloss mit einer Nutzfläche von ca. 3.500 m<sup>2</sup> thront auf einem 1,5 Hektar großen Park. Vier zweistöckige Trakte bilden einen großen rechteckigen Hof, an dessen Ost- und Westseite sich Rund-bogen-arkaden befinden. Das historische Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur örtlichen Pfarrkirche, wodurch sich ein wunderschönes Gesamtambiente ergibt.

Das Areal und Räumlichkeiten

Außenflächen

Der Garten mit Aussichtsterrasse  
Der Innenhof  
Parkplätze und Garagen

Räumlichkeiten

Festsaal  
Alte Stallungen  
Die Kapelle  
Gewölbe  
Kaminzimmer  
Babenberger Trakt  
Räume für offene Nutzung

Außenflächen

Der Garten mit Aussichtsterrasse  
Der Innenhof  
Parkplätze und Garagen

Der Garten mit Aussichtsterrasse

Im großzügigen ebenen Garten an der Südflanke des Schlosses erschliesst sich das Panorama über die niederösterreichische Hügellandschaft, Felder und Wälder. Der Garten ist längsseitig von einer historischen Steinmauer gesäumt und durch eine auslandende Aussenstiege aus dem Kaminzimmer erreichbar. An beiden Seiten offen, gelang man entweder direkt zum Haupteingang des Schlosses oder in den kleinen Obstbaumgarten.

Parkplätze und Garagen

Die Garagen bieten großzügig Platz für bis zu 12 Autos oder diverse Lagermöglichkeiten. Es sind weiters Parkplätze für weitere 12-16 Autos vorhanden. Dieses Areal ist, schloss rückseitig direkt zu fahrbar und man gelangt von den Parkplätzen und Garagen durch ein Tor direkt in den Schlossinnenhof.

## Räumlichkeiten

- Festsaal
- Alte Stallungen
- Die Kapelle
- Gewölbe
- Speisezimmer
- Kaminzimmer
- Räume für offene Nutzung
- Babenberger Trakt

### Festsaal

Durch einen Stiegenaufgang gelangt man in den spektakulären Festsaal oberen Teil des Nordtraktes, der sich über 108,30 m<sup>2</sup> erschließt. Die ausgewogene symmetrische Gliederung des Saales mit den klassischen Fensterfronten an beiden Längsseiten sorgen für einen Sonnendurchfluten-Raum, die Größe lässt viele Variationen der Nutzung zu, ist von 2 Seiten begehbar und führt jeweils auf den Ost- und West Arkadengänge.

### Alte Stallungen

Die alten Stallungen mit ihren beeindruckenden Gewölben bietet eine ebenerdig begehbare Fläche von 276,05 m<sup>2</sup>.

### Die Kapelle

Dieser Raum besticht durch seine historischen Freskenmalereien und die gewölbten Decken. Durch das Fenster erblickt man Äcker und Weiten.

### Gewölbe

Die Gewölbe, einst Teil einer wichtigen Wasserkuranstalt der Jahrhundertwende, beeindrucken in Größe und Architektur und bieten ebenfalls multiple Nutzungsmöglichkeiten.

### Speisezimmer

Der traditionelle Speisesalon ist in seinen Originalien gut erhalten und lädt zum eleganten Speisen und musizieren.

### Räume für offene Nutzung

Auch die weiteren Räumlichkeiten des Schlosses, die sich über eine stolze Gesamtfläche von rund 1.270 m<sup>2</sup> ziehen, lassen jede Nutzungsmöglichkeit offen. Auch können sie in ihrer Anordnung, nach Sanierung / Upgrade, sofort als Einheiten zu Wohn, Büro, Praxis etc., Funktionen übernommen werden.

## Der Babenberger Trakt

Der interessante geschichtsträchtigste Teil des Schlosses ist in seiner Einzigartigkeit unübertroffen und steht als Unikat in Verbindung zum Schloss. Auch dieser Trakt ist sowohl über den Innenhof als auch über die Parkräumlichkeiten zu erreichen.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;7.500m  
Apotheke &lt;7.500m  
Klinik &lt;7.500m  
Krankenhaus &lt;7.500m  
Kinder &lt;4.000m  
Schulen  
Schule &lt;4.000m  
Kindergarten &lt;4.000m  
Höhere Schule &lt;4.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;4.000m  
Bäckerei &lt;8.000m  
Einkaufszentrum &lt;9.000m  
Sonstige  
Bank &lt;4.000m  
Geldautomat &lt;4.000m  
Polizei &lt;8.500m  
Post &lt;4.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;4.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 12908m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 3300m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

## Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at