

Inserat ID: 101572

erstellt am : 23.10.2024

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1499000€

Straße:

2051 Zellerndorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA

Tel: +43 660 35 700 56

thurner@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 870m²

Herrschaftlicher Dreikanthof im Weinviertel



Herrschaftliches Anwesen im Weinviertel zu Kaufen!

Dieses außergewöhnliche Anwesen, dessen Geschichte bis in das 14. Jahrhundert zurück geht, vereint die Schönheit der Natur mit modernem Komfort und bietet Ihnen und Ihrer Familie eine einzigartige Lebensqualität.

Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 4.100 m² erstreckt sich dieser gepflegte Dreikanthof, der mit seinen vielen Zimmern nicht nur ausreichend Platz für alle Familienmitglieder sondern auch für Gäste und Hobbys bietet. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht die Nutzung von 2

getrennten Einheiten, eine 3 Einheit kann ebenso geschaffen werden. Dadurch ist die Liegenschaft nicht nur als Familienwohnsitz geeignet sondern auch Seminare oder als Hotelbetrieb sind denkbar.

Vor Rund 20 Jahren wurde der ebenerdige Hoftrakt als Luxusrestaurant geführt, welches sich damals grosser Beliebtheit erfreute.

Die drei Seiten des Wohnschlosses schliessen um einen rechteckigen Hof, welcher an der offenen Stelle einen atemberaubenden Blick in die Garten- und Parkanlage bietet. Hier können Sie die Hektik des Alltags hinter sich lassen und die Ruhe der Natur in vollen Zügen genießen. Der weitläufige Garten bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen ? sei es ein Spielplatz für die Kinder, eine Ruheoase zum Entspannen oder vielleicht sogar ein eigener Gemüsegarten.

Zweifelsfrei ist der Einstützraum mit seinen kreuzgewölbten Rundbögen das Prunkstück des Inneren, welcher aus dem Ende des 16.Jahrhunderts stammt. Hier finden derzeit regelmässig vom Verkäufer geführte Privatkonzerte statt, da die Akustik ganz besonders ist.

Die praktische Zentraletagenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kühleren Monaten und verbindet historische Elemente mit modernen Wohngefühl. Die Fußbodenheizung, welche vor rd.15 Jahren installiert wurde, lässt sich für die einzelnen Trakte getrennt regulieren.

Das Anwesen verfügt über einen eigene Brunnen, der teilweise auch das Pool füllt. Der Gesamtzustand kann als gepflegt bezeichnet werden, das Dach wurde 2024 durch den Dachdecker der Hofburg geprüft und übergeben. In den 2000ern wurde das Anwesen umfangreich durch den derzeitigen Besitzer renoviert.

Die Garage bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug. Zudem ist das Anwesen hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden, mit einer Bushaltestelle in der Nähe, die Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte und Dörfer ermöglicht.

Familienfreundliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind naheliegend und ermöglichen Ihnen ein stressfreies Leben im ländlichen Raum. Hier finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen, ohne auf die Vorzüge der Natur verzichten zu müssen.

Dieses Angebot zu einem Kaufpreis von 1.499.000 ? bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, in ein hochwertiges und gepflegtes Anwesen zu investieren, das sowohl als Rückzugsort als auch als Ort für gesellige Zusammenkünfte dient.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus ländlicher Idylle und modernem Wohnkomfort begeistern! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie dieses Anwesen Ihre Wohnträume verwirklichen kann. Ihr neues Zuhause in Zellerndorf wartet auf Sie!

Sehr gerne stellen wir Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vor. Hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme an Mag. Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA persönlich unter 0660 35 700 56 sowie unter thurner@thurner-realitaeten.at.

Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch einen vom Käufer bestimmten Rechtsvertreter zu dessen Kostenaufstellung.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <7.000m

Klinik <1.500m

Kinder <Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <4.000m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 870m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 11

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 1499000€

Nebenkosten: 355€

Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Thurner-Grössinger, MBA

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: thurner@thurner-realitaeten.at