



**Traumhafter denkmalgeschützter Pfarrhof
Nähe Hollabrunn**

960.000,00 € ca. 409,00 m²

2020 Aspersdorf

ALLGEMEINES

Objektnummer	150/30947
Vermarktung	Kauf
Objektart	Sonstige - Landsitz
Lage	Ortszentrum, Pfarrkirche
Baujahr	ca. 1760

DETAILS

Grundfläche	ca. 12.999,00 m²
Nutzfläche	ca. 839,00 m²
Wohnfläche	ca. 409,00 m²
HWB Klasse	D
HWB Wert	145 kWh/m²a
fGEE Klasse	E
fGEE Wert	2.64

KOSTEN

Kaufpreis	960.000,00 €
Erfolgshonorar	3,0% plus 20,0% USt.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Traumhafter denkmalgeschützter Pfarrhof mit Nebengebäuden und ca. 13.000 m² Landschaftsgarten in außergewöhnlich gutem Bauzustand unweit von Hollabrunn. Somit sind die Vorteile des Lebens auf dem Land mit einer sehr guten Infrastruktur vereint.

Auszug Dehio Niederösterreich:

Vierseitige Hofanlage, wahrscheinlich an Stelle einer ehemaligen Feste. Älterer Kern, in der bestehenden Form um 1760/66 entstanden, um 1840 Veränderungen. Zweiflügeliger, zweigeschossiger Wohntrakt, zur abfallenden Durchgangsstraße durch Strebepfeiler gebösch, gefaschte Breitfenster, über dem Hauptportal Wappenkartusche Schönborn, kreuzgratgewölbte Durchfahrt, im Hof Arkadengang mit toskanischen Säulen und Quertonnenfolge.

Nordtrakt in dreigeschossigem Schüttkasten fortgesetzt, Breitluken mit Eisenläden. Im westlichen Anbau ehemalige Stallungen, dreischiffige Pfeilerhalle mit Kreuzgratgewölbe.

Man betritt das Gebäude über eine Freitreppe unter dem Wappen der Familie Schönborn und gelangt in einen großzügigen Vorraum mit Verglasung und Ausgang in den uneinsehbaren und begrünten Innenhof.

Von diesem Raum im Erdgeschoss aus sind mehrere Durchgangszimmer zugänglich, ebenso sind zwei Badezimmer, eine Sauna, ein Heizraum sowie die Küche erreichbar.

Der Küche vorgelagert ist ein Vorraum, von dem aus ebenfalls der Ausgang in den Innenhof möglich ist, eine Treppe in die obere Etage und ein Gang zur ehemaligen Backstube und weiter zum Schüttkasten führt.

Der Schüttkasten bietet ein weitestgehend original erhaltenes imposantes Holztragwerk, das über 3 Ebenen führt, das Dachgeschoss wurde bereits ausgebaut und bietet einen schönen Blick in die Umgebung.

Im Erdgeschoss des Schüttkastens sind noch ein weiterer Heizraum. Lagerflächen sowie ein WC und ein Ausgang in den Innenhof vorhanden.

Die Beletage im ersten Stock betritt man vom Stiegenhaus aus und gelangt in einen Vorraum, von dem ein langgestreckter, in den Innenhof orientierter Balkon sowie eine Küche und zwei Zimmerfluchten erreichbar sind.

Insgesamt stehen in dieser Ebene 7 Zimmer sowie zwei Bäder und WC's zur Verfügung.

Die in den Fotos erkennbaren Antiquitäten sind nicht teil des Kaufpreises.

Vom Innenhof aus zugänglich sind die ehemaligen Stallungen, ein großer überdachter und zum Innenhof offener Abstellbereich sowie zwei Nebengebäude.

Ein großer Weinkeller steht ebenfalls zur Verfügung und ist über eines der Nebengebäude erreichbar.

Hinter den Nebengebäuden öffnet sich eine kleine Gartenanlage mit Gartenteich und Gartenhaus, daran anschließend beginnt der eigentliche verträumte Gartenbereich mit Altbaumbestand, der bis zu einer hinteren Erschließungsstraße führt.

LAGEDESCHEIBUNG

Diese außergewöhnliche Liegenschaft befindet sich im Zentrum einer Ortschaft im Gemeindegebiet von Hollabrunn,

Die Bezirksstadt ist ca. 3 km entfernt und bietet alle Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Volksschulen, mehrere Fachschulen sowie 2 Gymnasien, sie ist auch Sitz der Bezirkshauptmannschaft.

Ebenso stehen alle erdenklichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie das Landeskrankenhaus Weinviertel zur Verfügung.



Auch die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen, über die S3 erfolgt die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, ebenso ist die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmitteln mit Regionalzügen, Schnellbahnen und diversen Buslinien vorhanden und man gelangt in ca. 40 Fahrminuten ins Stadtzentrum von Wien.

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

IHR BETREUER



ING. WOLFGANG WAGNER

Email: **teamwien@riv.at**

Mobil: **0664 60 517 517 78**

