



#0001008008

## Prunkvolles Schloß mit Park und Schloßteich

3900 Schwarzenau



Kaufpreis:

Auf Anfrage

Nutzfläche:

5.271,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Mag. Beate Bernleithner  
Immobilientreuhänderin (Maklerin)  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
beate.bernleithner@riv.at  
+43 664 60 517 517 28





## BESCHREIBUNG

Einzigartiges Potential für Hotelprojekt # traumhafte Schloßkapelle für Hochzeiten # Schloßtaverne

Verschwenderischer Stuck, beeindruckende Gewölbedecken, elegante Skulpturen und die hauseigene Schloßkapelle verleihen diesem Gebäude seinen einzigartigen Charme!

Eckdaten:

Nutzfläche: ca. 5.270m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 92.184m<sup>2</sup>

Das Schloß geht auf das 12. Jahrhundert zurück, wurde im Laufe der Jahrhunderte ständig erweitert. Es erhielt seine heutige Gestalt mit den beiden Ecktürmen, dem Westflügel und dem Nordflügel Ende des 16. Jahrhunderts durch umfangreiche Um- und Neubauten.

Im 18. Jahrhundert wurden der Süd- und Ostflügel um je ein Stockwerk erhöht und Teile der Repräsentationsräume im Stil des Spätbarocks umgestaltet. Im Jahr 1835 brannten der Süd- und der Ostflügel aus. Anschließend wurde der Ostflügel im spätklassizistischen Stil wiederaufgebaut und der Südflügel in Stand gesetzt.

Die Außenmaße der vier Flügel bilden ein annäherndes Quadrat mit Seitenlängen von ca. 51 m x 53 m und umschließen einen Innenhof mit Seitenlängen von ca. 32 m x 30 m.

In den Jahren 1986-1993 wurden die Burg und das angrenzende Gebäude (Burgschänke) vollständig renoviert. Im Zuge der Gesamtanierung wurden bauliche Erneuerungen und zusätzliche Maßnahmen, wie der Einbau von Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen, vorgenommen, um dem Objekt eine zeitgemäße Nutzung zu geben. Auch die Holzfachwerk- und Doppelbaum-Decken wurden erneuert. Der Innenausbau der beiden Türme im 3. und 4. Stockwerk wurde nicht durchgeführt. Diese sind in keinem guten Zustand, aber die Dachbalken der Türme wurden erneuert. Die Dacheindeckung wurde ebenfalls nicht erneuert. In die bestehenden Untergeschosse des Nordflügels wurden Zivilschutzräume eingebaut, darunter eine Teilfläche des Innenhofs. Diese Zivilschutzräume werden heute nicht mehr genutzt.

Die Westfassade ist als repräsentative Schauffassade gestaltet und hebt sich von den anderen Fassaden ab. An der Hofseite wird der Westflügel von einem spätklassizistischen Anbau (um 1835) begrenzt. Im Südturm befindet sich im ersten Obergeschoss die Schlosskapelle, deren hoher Innenraum bis in das erste Obergeschoss reicht.



Südwestlich des Burggebäudes befindet sich das Nebengebäude der Burgschänke. Die großen Innenräume haben ebenfalls Gewölbe mit reicher Stuckverzierung.

Ein großer Teich sowie bewaldete Flächen gehören ebenso zu dieser imposanten Liegenschaft sowie einige ehemalige Betriebsgebäude und eine Trafostation.

Bei Interesse an dieser einzigartigen Liegenschaft senden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé zu.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Burg / Schloss
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Pellets

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 5.271 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 92.184 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 538 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	26.03.2024
Gültig bis	25.03.2034
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	246,60
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	1,92
fGEE Klasse	 D



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft ist von Wien aus mit dem Auto in 1h und 30 min bequem erreichbar.

Das Schloß befindet sich im Ortszentrum, ca. 10 Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Es gibt eine direkte Bahnverbindung nach Wien.



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

