

Der Lindenhof - Vierkanter am Ortsrand von Petzenkirchen mit großem Grundstück



Aussenansicht - Wohntrakt mit Zugang zum Park

Objektnummer: 0001010322

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3252 Petzenkirchen
Baujahr:	1470
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	430,00 m ²
Nutzfläche:	730,00 m ²
Gesamtfläche:	7.670,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	4
Garten:	7.016,00 m ²
Keller:	30,00 m ²
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

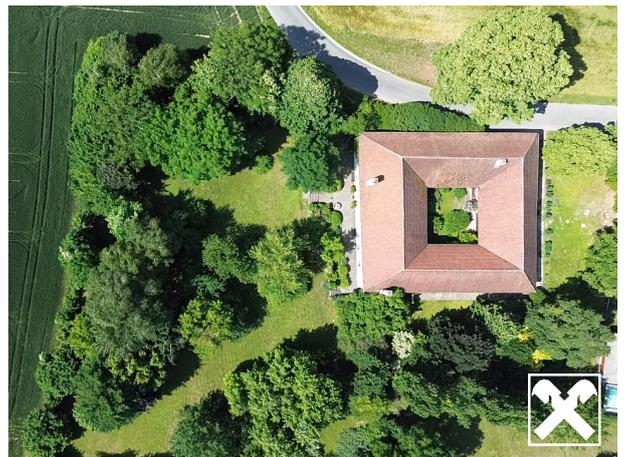
































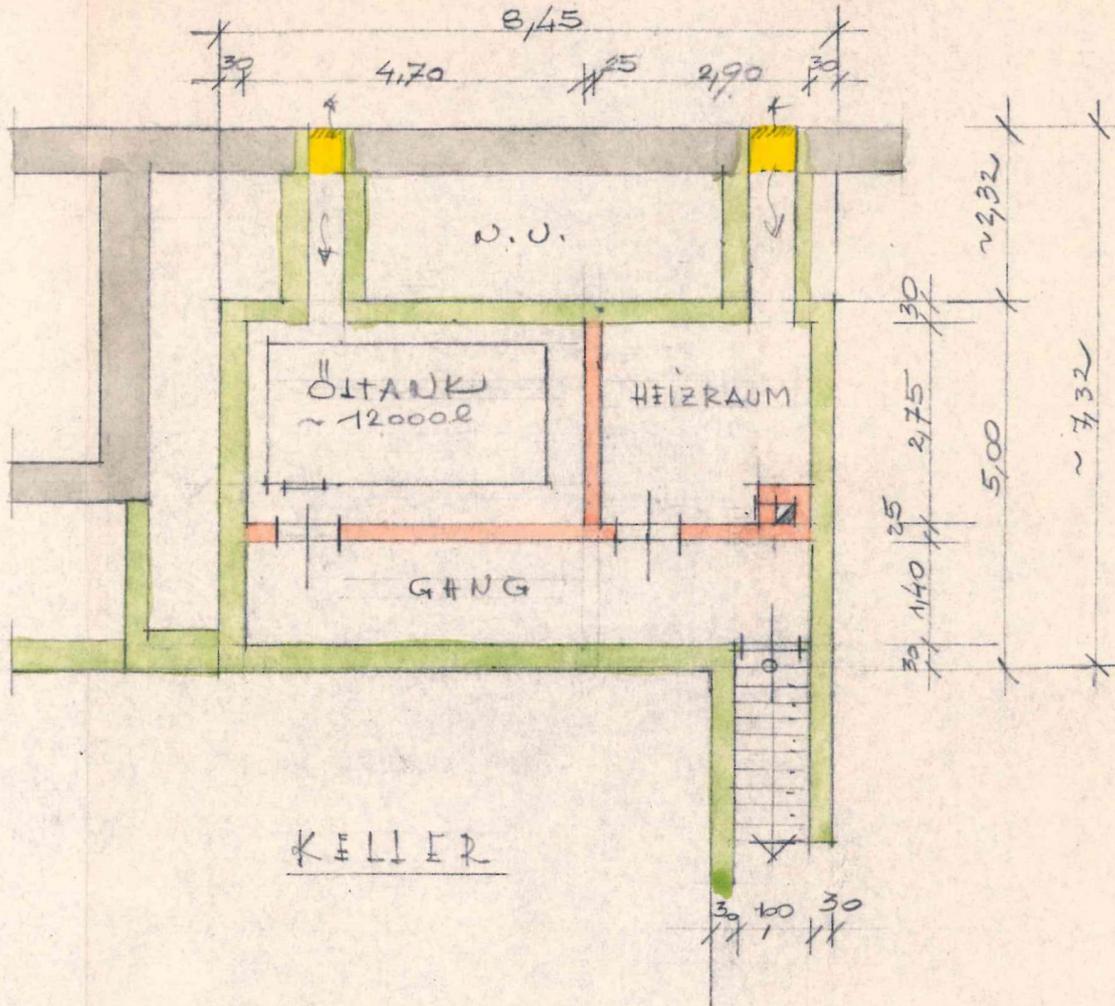








LUFTRAUM HOF



Objektbeschreibung

Historisches Anwesen mit exklusiver Wohnfläche und parkähnlichem Garten am ruhigen **Ortsrand von Petzenkirchen-Breiteneich** gelegen!

Dieses **ehemalige im Jahr 1470 erstmals urkundlich erwähnte Bauernhaus**, präsentiert sich wahrlich als einzigartiges Anwesen mit stilvoller Großzügigkeit und beeindruckender Substanz.

Auf einer **Gesamtfläche von ca. 7.670 m²** – davon über 7.000 m² im parkähnlich angelegter Garten – bietet dieses Objekt **Raum für gehobenes Wohnen**, private Rückzugsorte und **repräsentative Nutzung**.

Die großzügige Wohnfläche von über 400 m² umfasst insgesamt **10 Zimmer** - ohne Zusatzräume & Bäder - darunter **drei separate Gästewohnungen**, und eignet sich somit auch ideal für Besuche, Ferienvermietung oder Mehrgenerationennutzung.

Im Erdgeschoss laden ein imposanter **Rittersaal**, ein stilvolles **Kaminzimmer** sowie das gemütliche **Stüberl** zum Verweilen ein. Die **Hauptküche** ist hochwertig ausgestattet und geht direkt ins "**Stüberl**" und erste **Wohnzimmer** über, während die **Bibliothek** mit direktem Zugang zum Garten für ruhige Stunden sorgt.

Zusätzlich zur Wohnfläche bietet das Anwesen über **700 m² Nutzfläche**. Diese umfasst eine **großzügige Garage** mit elektrisch bedienbarem Tor, einen ehemaligen **Stalltrakt**, eine **Werkstatt** sowie eine separate **Waschküche**. Die Nebengebäude bieten vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten.

Der **Außenbereich** ist liebevoll und hochwertig gestaltet: **Weitläufige Grünflächen, gepflegte Baumbestände und adäquate Wege** schaffen ein außergewöhnliches Ambiente mit hohem Erholungswert. Die Liegenschaft liegt in Ruhelage, aber dennoch verkehrsgünstig nahe der Westautobahn und dem Zentrum von Wieselburg.

Ein Haus mit Geschichte, Charakter und viel Potenzial – für Menschen mit Anspruch an Raum, Stil und Lage.

? **Wir laden Sie auch ein dank derunter den Links abrufbaren Videos noch einen besseren Eindruck zum Anwesen zu machen!**

?Bei Interesse freut sich Reinhard Lembacher über Ihre **schriftliche Kontaktaufnahme!**

Bitte vergewissern Sie sich im Vorfeld, dass Sie auch über den nötigen Einsatz für die Pflege des Gartens und mitunter der einen oder anderen Modernisierung des Anwesens, verfügen!