Wo Geschichte atmet und Zukunft lebt!

Vorderansicht

Objektnummer: 3100_1102

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2654 Prein an der Rax
Baujahr:	ca. 1897
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	540,00 m²
Nutzfläche:	875,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	99,00 m²
Kaufpreis:	2.950.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

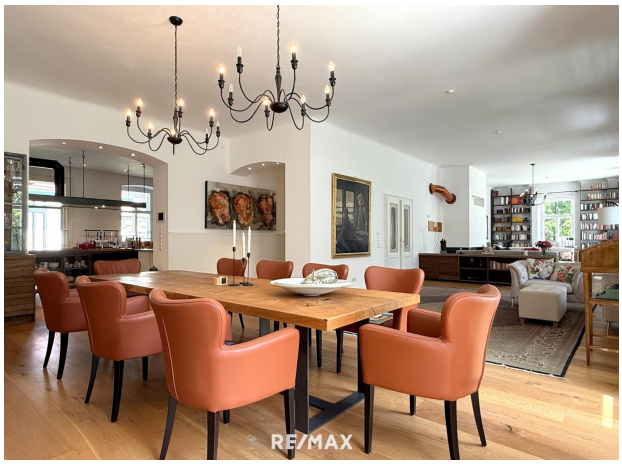
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

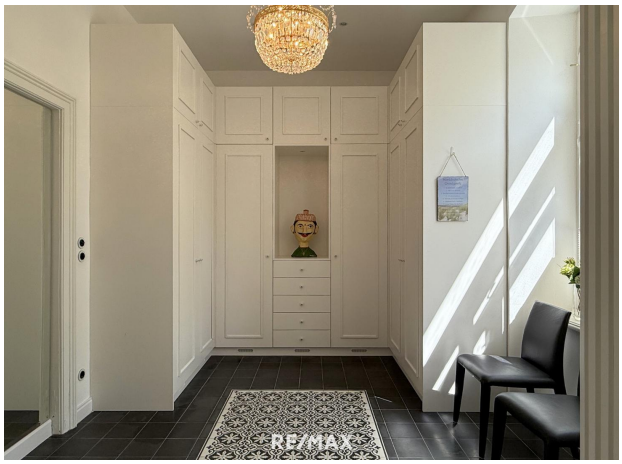
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

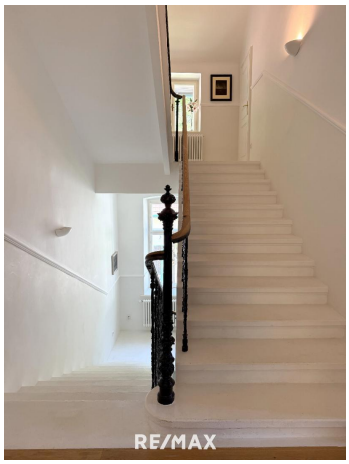
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

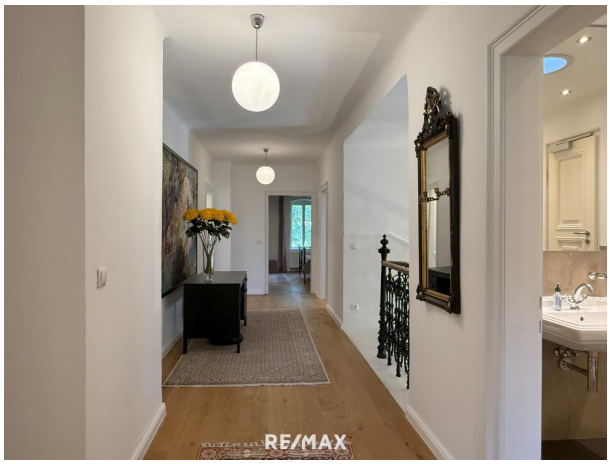
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

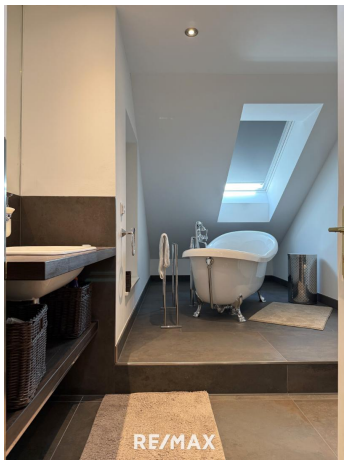
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

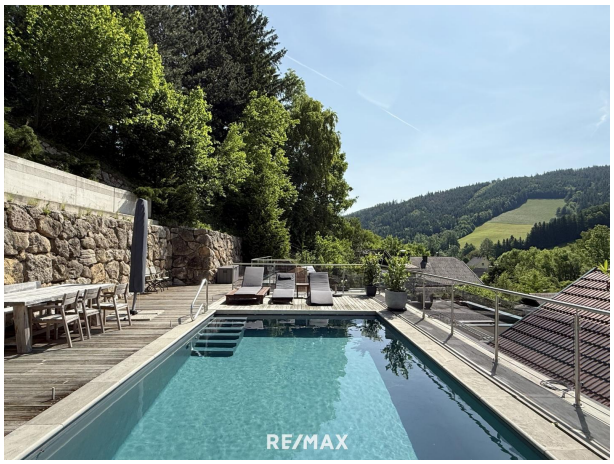
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Ein Ort, der Vergangenheit bewahrt – und Zukunft gestaltet

Man sagt, wer in Reichenau verweilt, hört das Echo vergangener Zeiten durch die Wälder hallen. Zwischen alten Kastanien, dem Plätschern der Hochquellwasserleitung und der klaren Luft der Raxalpe liegt dieses alte Jagdhaus, als wäre es der Zeit entrückt.
Erbaut ca. 1892 – als Franz Joseph I. in der Rudolfsvilla Hof hielt – trägt es den Charme kaiserlicher Sommerfrische. Ob Jagdschlössl oder Landsitz – der herrschaftliche Charakter blieb.

Zwischen 2012 und 2015 wurde es mit Feingefühl, Stilbewusstsein und großem Respekt vor seiner Geschichte restauriert – über zweieinhalb Jahre, liebevoll und mit viel Herzblut bis ins letzte Detail.

Man spürt bei jedem Schritt, sei es bei den originalen Flügeltüren, den schweren Klinken, ehrwürdigen Türstöcken oder bei den geätzten Glasscheiben. Und doch:
Es ist ein Haus von heute – mit allen Annehmlichkeiten moderner Lebensqualität, eingebettet in ein Ambiente, wie man es sonst nur aus Filmen kennt.

Mit über 2.200 m² erstreckt sich dieses außergewöhnliche Anwesen, das mit einer Wohnfläche von ca. 540 m², 11 Zimmern und unendlich vielen Nebenräumen Raum für Großzügigkeit und vielfältige Nutzungsideen bietet.

Ein Raum für Geschichten

Hinter den ornamentierten Mosaikfliesen des Entrées öffnet sich ein ca. 100 m² großer Wohnsalon – lichtdurchflutet, ruhig, stilvoll.
Die Raumhöhe verleiht Weite, Echtholzdielen Wärme, drei schmiedeeiserne Lüster lenken den Blick nach oben. Ein offener Kamin schafft Atmosphäre.
Die Zonierung wirkt selbstverständlich: Salon, Bibliothek, Speisetafel – und der Blick hinaus ins Grün.

Kochen mit Stil

Die offene Küche von Gaggenau ist ein Fest für Auge und Anspruch. Dunkle Holzfronten, versteckte hochwertigste Technik, eine Kochinsel auf schwarzem Naturstein. Darüber schwebt eine Dunstabzugshaube wie ein Designobjekt.
Ein Ort, wo Kochen, Genießen und Zusammensein verschmelzen.

Stufenweise zur Ruhe

Die Treppe hinauf begleitet der kühle Glanz eines kunstvoll geschwungenen Geländers. Oben öffnet sich ein Flur, der fast an ein Grandhotel erinnert – luftig, großzügig, einladend.

Das stilvolle Herrenzimmer

Vis-à-vis vom Treppenaufgang liegt das stilvolle Herrenzimmer – ein Raum voller Charakter und Geschichte.
Eine elegante Flügeltür öffnet den Blick auf eine Chesterfield-Garnitur, umgeben von feinen Jugendstilmöbeln. Hier duften alte Bücher, das Leder der Sessel – und manchmal ein Hauch von edlem Whiskey und handgerollten Zigarren.
Das leise Klicken der Billardkugeln begleitet die Gespräche, der kleine Balkon öffnet sich zur Natur.

Schlafzimmer & Spa – ein Ort für Rückzug und Regeneration

Nebenan das Schlafzimmer – eine Einladung zur Geborgenheit. Gedämpftes Licht, schwere Vorhänge, warme Töne: ein Raum, der zur Ruhe führt.
Das Bett ein Refugium, nichts ist laut, alles atmet Eleganz und Zurückhaltung. Ein Ort zum Loslassen.

Gegenüber öffnet sich ein Raum für alle Sinne – ein privates Spa, das Rückzug verspricht und Erneuerung schenkt.
Der Tag beginnt mit einem stillen Sonnengruß, das Fenster weit geöffnet, der Blick ins Grüne – Atemzug für Atemzug kehrt Ruhe ein.
Dann der Wechsel: Bewegung wird zu Kraft, Yoga und Training verschmelzen mit der Stille des Ortes.
Und danach: pure Regeneration. Die KLAFS-Sauna ein glühendes Herzstück, das Infrarot-Sanarium löst Spannungen, das Solarium schenkt Sonnenlicht auf Knopfdruck.

Alles fließt – durchdacht, edel, im Gleichgewicht. Ein Raum, der nicht nur stärkt, sondern verwandelt.

Ein Bad wie ein stilles Kunstwerk

Großzügig, lichtdurchflutet und mit dem gewissen Etwas:
Die freistehende Wanne ruht auf hellem Stein, flankiert von warmem Holz. Daneben: eine XL-Regendusche, rahmenlos, mit Blick ins Grüne.
Zwei edle Natursteinwaschtische flankieren die Längsseite, dazwischen ein gepolstertes Sitzmöbel – Bad und Wohnraum zugleich.

Ein Ort für Rituale. Und für Ruhe.

Vis-à-vis: der Ankleideraum – Maßarbeit mit Seele

Zwei Bereiche – einer für SIE, einer für IHN – verbunden durch ein gemeinsames Gefühl für Ästhetik, Funktion und Großzügigkeit.
Millimetergenau eingepasste Schränke mit seidenmatten Fronten, elegante Beleuchtung, perfekt strukturierte Ordnung.

Für SIE: Schminktisch mit Spiegel, Licht und Stauraum, wie man ihn nur in Garderoben alter Theaterhäuser findet.

Für IHN: klassisch, klar, auf das Wesentliche fokussiert – mit Raum für Maßanzüge, Wanderschuhe und Erinnerungen vergangener Abenteuer.

Ein Raum, der morgens Lust auf den Tag macht – und abends stilvollen Ausklang bereithält.

Unter dem Dach: ein Refugium für Individualisten

Drei großzügige Zimmer entfalten hier ihren Charakter – das eine ein behagliches Schlafzimmer, das andere ein stilvolles Büro mit Haltung.
Die voll ausgestattete Küche macht die Etage zur eigenständigen Einheit – durchdacht, komfortabel, souverän.

Ein zusätzliches Zimmer und Archivflächen bieten Raum für Gäste, Ideen oder stille Momente.
Ein Dachgeschoss, das mehr ist als ein Abschluss – es ist ein eigener Kosmos mit Haltung und Stil.

Was innen beginnt, lebt außen weiter

Auch außerhalb setzt sich das Staunen fort – nahtlos, wie selbstverständlich.

Was im Inneren mit Charakter und Stil beginnt, findet in Garten, Nebenräumen und Atmosphäre seine vollendete Fortsetzung.

Das Nebengebäude – ein Raum voller Möglichkeiten

Wo einst der alte Stadl stand, öffnet sich heute ein großzügiger, nach oben offener Raum, der mit komplett verglaster Front eine außergewöhnliche Verbindung zur Natur schafft.

Ohne eingezogene Decke entfaltet sich eine beeindruckende Weite, die Luft und Licht in jeden Winkel fließen lässt.
Ob rauschende Feste, inspirierende Seminare oder private Workout-Area – dieser Ort passt sich flexibel Ihren Wünschen an.

Ein Raum, der Geschichte atmet und zugleich modern lebt – offen, hell, frei.

Ein Garten, der Landschaft und Lebenslust verschmelzen lässt

Behutsam in die Natur hineingeschnitzt, eröffnet sich hier eine einzigartige Außenfläche – terrassenförmig gegliedert auf mehreren Ebenen, jede mit eigenem Charme und Ausblick.

Sanft erheben sich Stufen, laden zum Verweilen ein und eröffnen immer neue Perspektiven auf die umliegenden Wälder und weiten Wiesen, die bis zum Horizont reichen.

Ganz oben, am obersten Zipfel des Grundstücks, thront eine Poollandschaft der Extraklasse: ein Rückzugsort voller Eleganz und Lebensfreude.
Platz zum Schwimmen, Entspannen, Genießen – und dank der vorbereiteten Infrastruktur kann hier eine Outdoor-Küche mühelos realisiert werden, um das Leben unter freiem Himmel perfekt zu machen.

Dieses Ensemble aus Natur und Architektur schafft eine Atmosphäre, die zum Träumen einlädt – ein stiller Luxus, der unter freiem Himmel weiterlebt.

Ein Refugium jenseits des Gewöhnlichen

Dieses Anwesen ist mehr als ein Zuhause – ein Statement.
Ein einzigartiges Juwel, das Geschichte, Natur und zeitlose Eleganz in einer Symbiose verbindet, die ihresgleichen sucht.

Hier eröffnen sich vielseitige Möglichkeiten:
Ein privates Refugium für stille Erholung und Inspiration, ebenso ein exklusives Seminarhotel oder Retreat – ein Ort, an dem Menschen Kraft schöpfen, Ideen wachsen und neue Wege entstehen.

Mit großzügiger Raumaufteilung, außergewöhnlichen Innen- und Außenbereichen und ruhiger Lage bietet dieses Anwesen den perfekten Rahmen für Veranstaltungen, Workshops oder intensives Arbeiten in unberührter Natur.

Wer dieses Anwesen erwirbt, sichert sich nicht nur einfach eine Immobilie, sondern eine Bühne für Visionen – ein Privileg, das nur wenigen zuteilwird.
Ein Refugium, das man nicht findet, sondern fühlt. Und nie mehr hergeben möchte.

Erleben, was Worte nicht fassen können

Und dies ist nur die erste Melodie in der vielstimmigen Symphonie dieses Anwesens – hinter jeder Tür, in jedem Winkel, in jedem Detail verbirgt sich noch weit mehr, als Worte hier fassen können.

Lust auf mehr?

Dann werfen Sie vorab einen Blick in unseren 360°-Rundgang – ganz bequem von Ihrer Couch aus - Wo Geschichte atmet und die
Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus:

Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen.

Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020.

Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)