Einzigartige Gelegenheit - Bungalow mitten im Schlosspark Seebenstein

Objektnummer: 960/72877

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2824 Seebenstein
Baujahr:	1984
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 228,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	257,92 €
USt.:	35,79 €

Provisionsangabe:

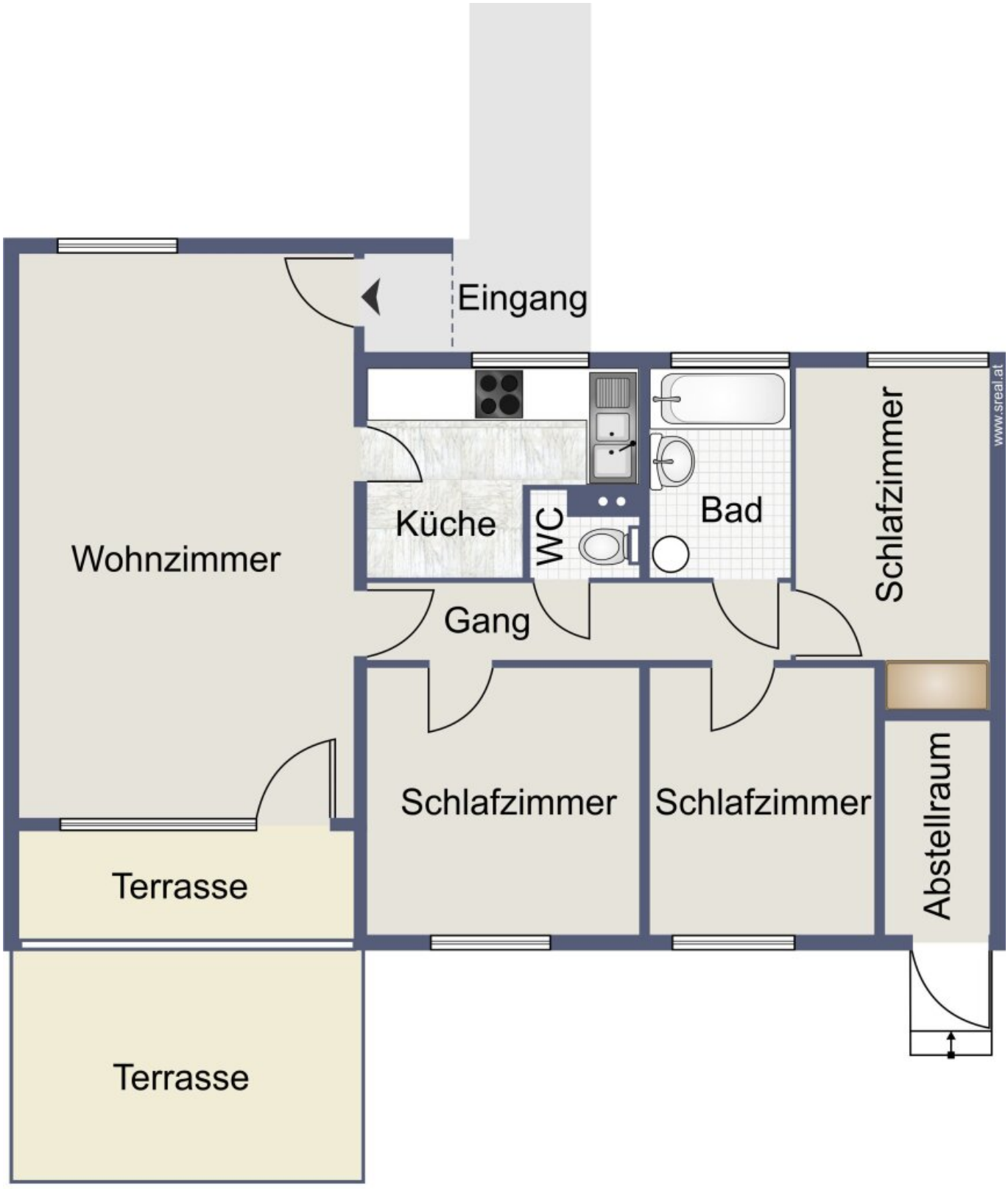
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

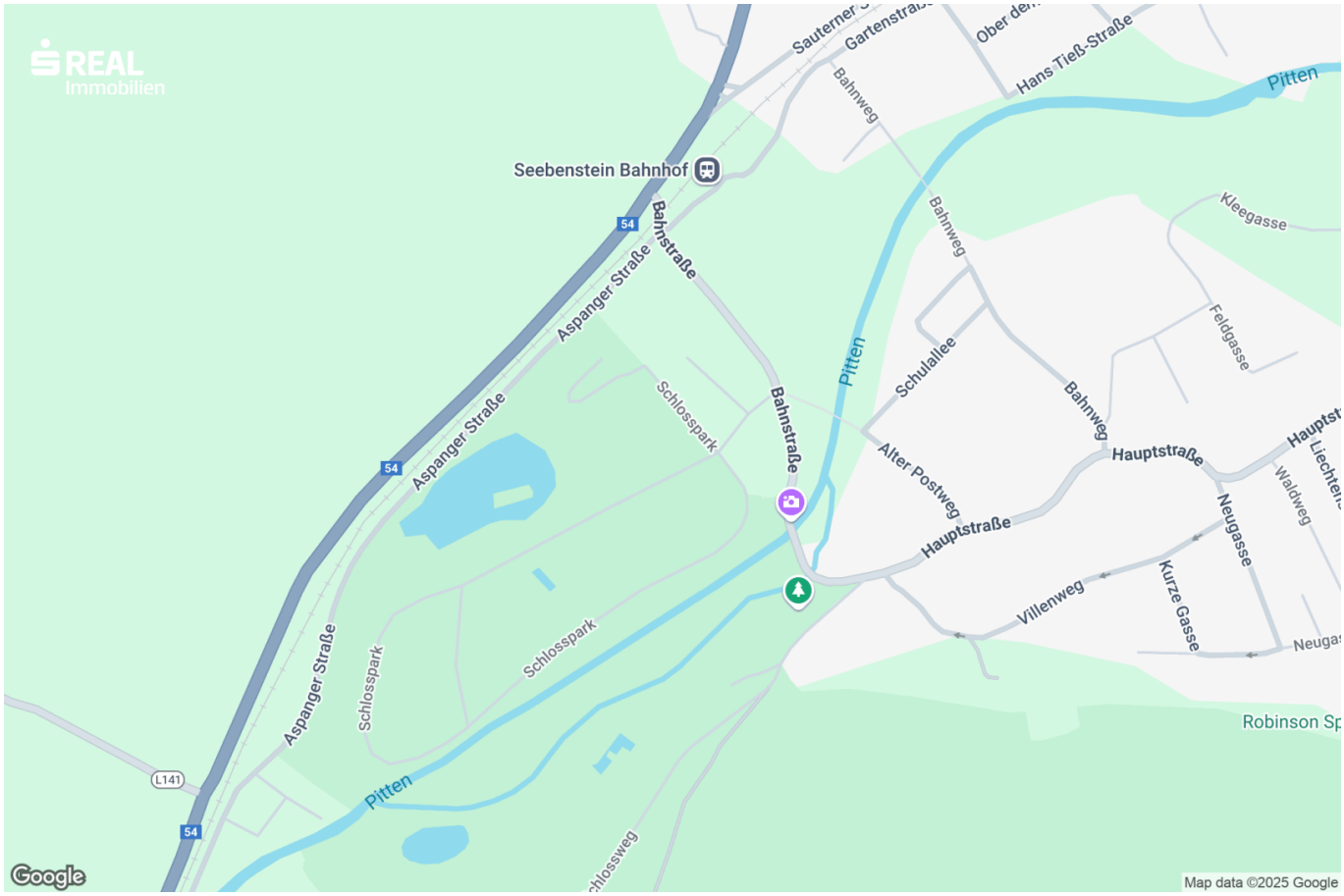
Dr. Christine Klingler

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


REAL
Immobilien
Seebenstein Bahnhof
Bahnstraße
Aspanger Straße
Aspanger Straße
Aspanger Straße
Schlosspark
Schlosspark
Schlosspark
Pitten
Pitten
Pitten
Bahnstraße
Bahnweg
Bahnweg
Bahnweg
Sauerner
Gartenstraße
Ober der
Hans Tieß-Straße
Kleegasse
Feldgasse
Schulallee
Alter Postweg
Hauptstraße
Hauptstraße
Hauptstr
Liechten
Waldweg
Neugasse
Villenweg
Kurze Gasse
Neugas
Robinson Sp
54
54
54
L141
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Ein Bungalow in absoluter Ruhelage – mitten im 20 Hektar großen Schlosspark Seebenstein, mit eigenem Garten, Gemeinschaftspool, Sauna und Platz für die ganze Familie.

Dieser modernisierte Bungalow wurde im nach Plänen des renommierten Architekten **Harry Glück** erbaut und umfassend modernisiert. Er liegt eingebettet in eine der außergewöhnlichsten Wohnanlagen Niederösterreichs: dem historischen Schlosspark Seebenstein. Umgeben von altem Baumbestand, gepflegten Wiesen und einem idyllischen Teich wohnen Sie hier nicht einfach – Sie leben im Grünen, verkehrsfrei, familienfreundlich, sicher.

Das Haus selbst bietet ca. 84 m² Wohnfläche auf einer Ebene und ist durchdacht geschnitten: Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin und Zugang zur großen südwestseitigen Terrasse ist das Herzstück. Drei Schlafzimmer – ideal für Familien – sowie ein frisch saniertes Badezimmer mit Fußbodenheizung, ein separates WC und eine voll ausgestattete Küche machen das Haus alltagstauglich und komfortabel. Der begehbare Außenabstellraum mit Heizanlage ergänzt das Angebot.

Besonders angenehm für Familien: Kinder können sich im geschützten Park frei bewegen, Fahrrad fahren oder im Kinderbecken planschen. Für Erwachsene stehen ein 25 m langer Sportpool, eine Sauna, Spazierwege und Tennisplätze zur Verfügung.

Auf dem Gelände gibt es keine Zäune, nur natürliche Begrenzungen. Ein PKW-Stellplatz sowie ein Schuppen sind ebenfalls inkludiert.

Die gesamte Infrastruktur des Schlossparks wurde zwischen 2019 und 2021 erneuert (Kanal, Beleuchtung, Wasserleitungen, Strom, etc.). Im Haus selbst wurden in den letzten Jahren Elektrik, Heizungsanlage, Sanitärräume, Terrasse, Flachdach und Böden saniert.

Eckdaten im Überblick

- Wohnfläche: ca. 84 m²
- Terrasse & Loggia südwestseitig
- 3 Schlafzimmer + großzügiger Wohnbereich mit Kamin
- Frisch saniertes Badezimmer
- Ein PKW-Stellplätze inklusive

- ein 25-Meter-Sportpool sowie Kinderbecken
- zwei Tennisplätze
- eine Sauna und weitläufige Spazierwege
- ein romantischer Teich mit Insel
- Parkpflege durch eigenes Betreuungsteam
- Alleineigentum am Bungalow, Miteigentum am Park

Lage & Infrastruktur

Trotz absoluter Ruhelage ist die Anbindung hervorragend: In wenigen Minuten sind Sie auf der A2 oder am Bahnhof mit Direktverbindung nach Wien.
• Wien: ca. 45 Minuten mit dem Auto
• Wr. Neustadt & Neunkirchen: je ca. 13 Minuten
• Nahversorgung, Volksschule, Kindergarten, Apotheke, Arzt – alles fußläufig erreichbar

Fazit

Ein ideales Zuhause für Menschen und Familien, die ein Leben im Grünen suchen – ohne auf Komfort, Infrastruktur oder Anbindung verzichten zu wollen. Der Schlosspark Seebenstein bietet Raum, Ruhe und ein Wohngefühl, das in dieser Form kaum mehr zu finden ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <4.500m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap