

Landgut ca. 6800 m² in 2262 Stillfried



Park

Objektnummer: 0001010389

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2262 Stillfried
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	265,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 304,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,45
Kaufpreis:	579.000,00 €
Betriebskosten:	159,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Zach

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

T 436646051751780























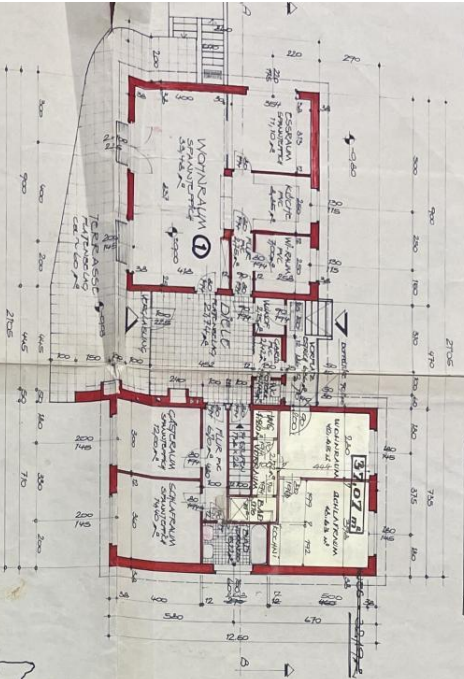
PROCESCHOSGRUNDRISS

1. GESAMTWOHNUTZFLÄCHE

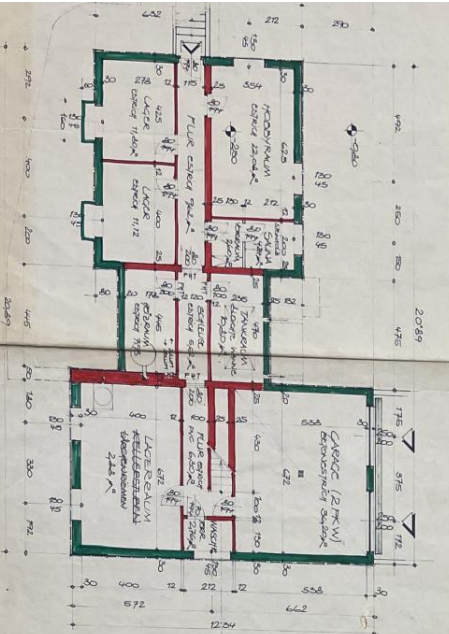
2. EINGLIEGERWOHNUNG DES SANDBS

3. KELLERGESCHOSSE

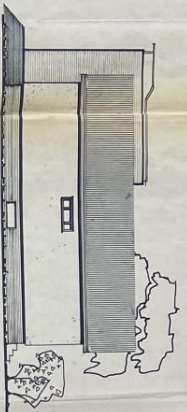
4. KELLERGESCHOSSE



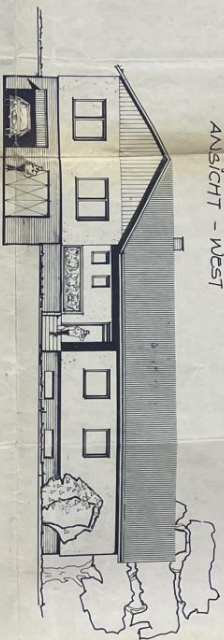
KELLERGESCHOSSEGRUNDRISS



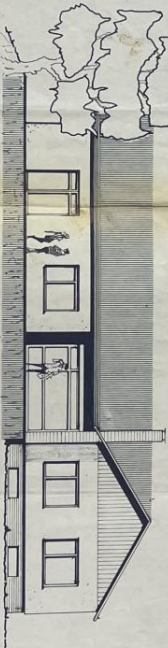
ANSICHT - NORD



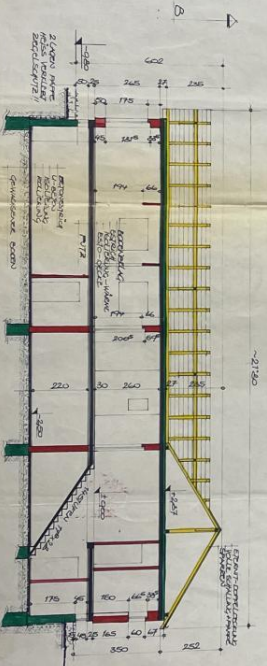
ANSICHT - WEST



ANSICHT - OST



SCHNITT AB



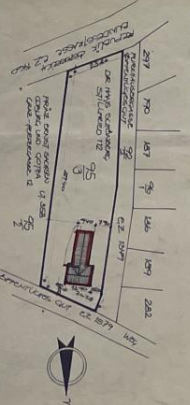
ANSICHT - SÜD



EINREICHPLAN

ÜBER DIE ERLICHTUNG EINES WOHNAUSSES
HERRN DR. HANS SCHÜNBURG WOHNAUSSES
STUFEND 112 AUF GRUNDSTÜCK 793 IN STUFEND

LAGEPLAN 1:1000



BAUTRAG: 14.11.1911

BAUFÜHRER: 14.11.1911

FÜR DIE BEFÖRDERUNG: 14.11.1911

VERMISSTEN: 14.11.1911
STUFEND 112 AUF GRUNDSTÜCK 793 IN STUFEND
STUFEND 112 AUF GRUNDSTÜCK 793 IN STUFEND



Objektbeschreibung

Einzigartige Liegenschaft mit großzügigem Wohnhaus, historischem Forsthaus & vielseitigen Nebengebäuden in Stillfried an der March

Objektbeschreibung

Inmitten der malerischen Hügellandschaft des Weinviertels, eingebettet in einen parkähnlichen Garten mit altem Obstbaumbestand und Föhrenwald, befindet sich diese außergewöhnliche Liegenschaft – eine echte Rarität nur ca. 45 km von der Wiener Stadtgrenze entfernt. Der charmante Ort Stillfried an der March liegt direkt an der östlichen Grenze des Marchfelds und bietet durch die **direkte Bahnanbindung nach Wien-Praterstern** (in kurzen Intervallen) eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit.

Haupthaus – Wohnen mitten im Park

Das schöne ausgeführte Haupthaus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und stilvolle Ausstattung. Auf rund **265 m² Wohnfläche** bietet es ausreichend Platz für ihre Wohnansprüche und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- Großzügige Wohnräume mit Blick ins Grüne
- Separate **Einliegerwohnung** – ideal für Gäste oder Mehrgenerationenwohnen
- **Vollunterkellert** mit eigenem **Weinkeller**, Werkstatt und Lagerraum
- **Poolanlage** mit ca. 4 x 6 m, Poolüberdachung und kompletter Technik inkl. Poolroboter
- Modernisierte Ausstattung, gemütliches Ambiente und hervorragender Pflegezustand
- Uneinsehbarer Garten dank angrenzendem Föhrenwald

Historisches Forsthaus (ehemals Sachsen-Coburg'sche Forstverwaltung, ca. 164 m²)

Ein echtes Highlight des Anwesens ist das historische **Forsthaus mit ca. 164 m²**, errichtet in Ziegelmassivbauweise. Es bietet zusätzlich viel Raum und Charme für kreative Nutzungskonzepte:

- Jagd- und Forsthaus mit historischem Charakter
- Ehemals zur Wildbewirtschaftung genutzt

Zusätzlich gibt es ein Nebengebäude mit ca. 120 m², inkl. Kühlkammer für Wildverarbeitung – ideal für Jäger, Direktvermarkter oder landwirtschaftliche Nutzung

Grundstück & Infrastruktur

- Grundstücksgröße: **ca. 6.700 m²**
- Parkähnliche Anlage mit altem Obstbaumbestand und Föhrenwald
- **Voll aufgeschlossen:** Wasser, Strom, Glasfaser-Internet
- Hervorragende Anbindung nach Wien durch **öffentlichen Nahverkehr** (Zug)
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Kombination aus **Wohnkomfort** und **geschichtsträchtiger Bausubstanz**
- Perfekt für Familien, Ruhesuchende, Naturfreunde, Selbstversorger oder Tierhaltung
- Separater **Weinkeller** und großzügige Nutzflächen mit viel Privatsphäre
- Absolute **Rarität am Immobilienmarkt**

Ein Anwesen, das Geschichte, Natur und modernen Wohnkomfort vereint. Ob als Familienwohnsitz, Rückzugsort oder für die Verwirklichung individueller Lebenskonzepte – diese Immobilie bietet Raum für Visionen und ist in dieser Form nur äußerst selten zu finden.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns gerne.