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 +43517517 436646051751780







































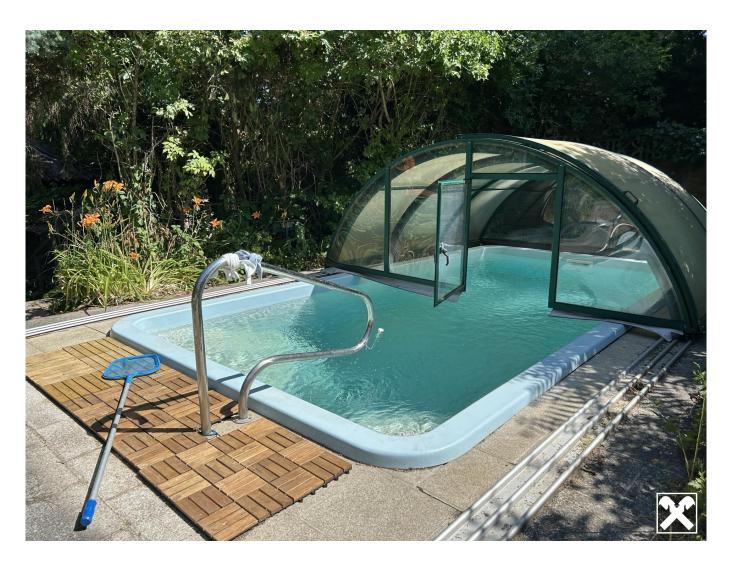
















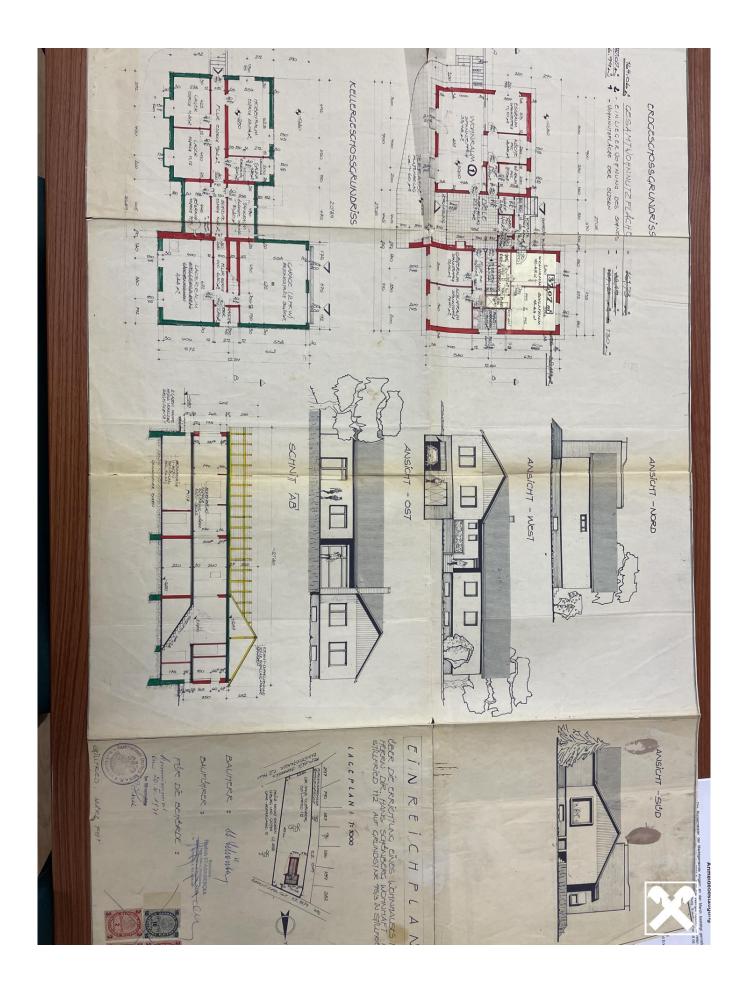












Objektbeschreibung

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 F\u00f6hrenwald

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.