

Ehemaliger Lilienfelderhof



aussen

Objektnummer: 2690_584

Eine Immobilie von RE/MAX Moving in Horn

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3730 Grafenberg
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 308,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,20
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Christoph Aschauer

RE/MAX Moving in Horn
Hauptplatz 16/1
3580 Horn

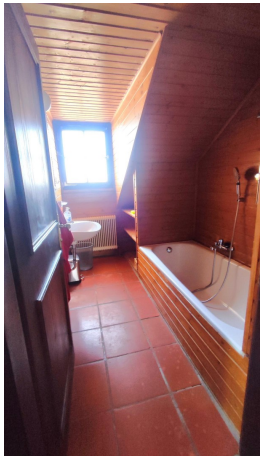
H +43 664/4381937

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.













Objektbeschreibung

Das historische Objekt verfügt über eine langjährige Historie von ehemaligen Verwaltungssitz des Stiftes Lilienfeld bis zur Nutzung als Winzerhof mit einer Weinpresse aus 1902. Urkundlich ist Grafenberg erstmals 1051 dokumentiert und 1266 schenkte Herzogin Margarete dem Stift Lilienfeld das Dorf Graeuenperch (Grafenberg)! Wann genau das Objekt errichtet wurde ist nicht bekannt aber 1991 unter Denkmalschutz gestellt. 1977 wurde ein Umbau durchgeführt.

Das ehemalige Winzerhaus verfügt über mehrere architektonische Besonderheiten wie dem Eingangsbereich mit einem Renaissanceportal vom Ende des 16. Jahrhunderts, einem Bildnismedaillon, die seitlichen steinernen Türgewände besitzen Kandelaberdekor und an der Giebelfront befindet sich ein erneuertes Putzwappen des Stiftes Lilienfeld.

Das EG unterteilt sich in einem Vorraum mit Stuckdecke, einem großzügigen Wohnzimmer mit offenem Kamin und alter Holzdecke, einer Küche mit Gewölbe, Esszimmer mit alter Holzdecke, Schlafzimmer, Bad mit Dusche ohne Einstieg, WC und Abstellraum. Über eine historische Sandsteintreppe gelangt man in Dachgeschoß mit 3 Schlafzimmern wobei eines mit Schrankraum, Büro, Bad und WC. Die Gas-Zentralheizung versorgt das Objekt und ein Brunnen ist ebenfalls vorhanden.

Über den hinteren Bereich gelangt man zum dazugehörigen Nebenhaus Nr. 88 wo die Sanierung begonnen wurde. Hier gibt es 3 Räume und ein Bad. Im hinteren Bereich ist ein Stadl mit ca. 70 m² vorhanden durch welchen man in den Garten gelangt.

Grafenberg gehört zur Gemeinde Etzmannsdorf-Straning und verfügt über den typischen Ortscharakter. Eggenburg ist in 3 Autominuten erreichbar und besteht aus einer historischen Altstadt wo auch jährlich ein Mittelalterfest veranstaltet wird und das Psychosomatisches Zentrum ist über die Landesgrenzen bekannt. Alle wichtigen Einrichtungen wie Nahversorgung, Kindergärten, Schulen, Freibad und Ärzte befinden sich dort. Alles weitere befindet sich in der Bezirkshauptstadt Horn welche 15 Autominuten entfernt ist. Wien und St. Pölten sind in ca. 45 Autominuten und Krems in ca. 30 Autominuten erreichbar. Eggenburg ist an die Franz Josef Bahn angeschlossen und dadurch ist Wien auch bequem mit dem Zug in 45 Min erreichbar.

Für weitere Fragen oder einer unverbindlichen Besichtigung steht Ihnen Hr. Christoph Aschauer unter 0664/4381937 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.