

Preisgekröntes Architektenlandhaus in Kirchberg an der Wild



Objektnummer: 1748/137

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3811 Kirchberg an der Wild
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	286,00 m ²
Gesamtfläche:	408,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	4
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	166,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,41
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

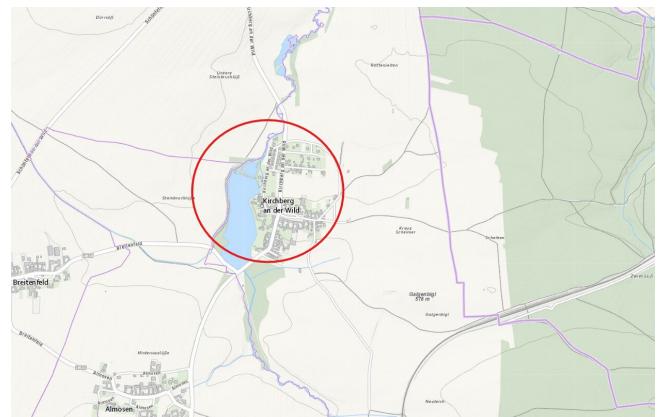
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

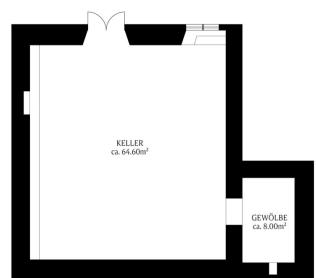
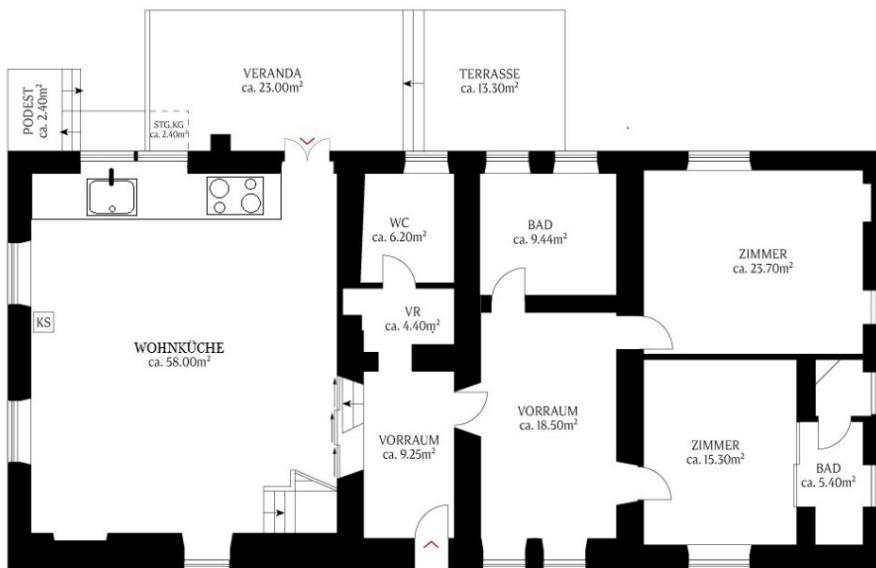
EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das Geschichte atmet und gleichzeitig modernen Wohnkomfort bietet: die liebevoll revitalisierte Würzlmühle in Kirchberg an der Wild. Das ehemalige Mühlengebäude wurde 2019 mit großem architektonischem Feingefühl saniert und erhielt dafür den Niederösterreichischen Holzbaupreis 2019, eine Auszeichnung, die die besondere Qualität und Wertschätzung dieser Sanierung unterstreicht. Auf rund 408 m² Gesamtfläche und etwa 286 m² Wohnfläche vereint das Gebäude ursprünglichen Charme mit zeitgemäßer Wohnlichkeit. Alte Holzbalken, traditionelle Konstruktionen und originale Elemente der Mühle wurden erhalten und harmonisch in das neue Raumkonzept integriert. Entstanden ist ein warmes, atmosphärisches Zuhause, das sich durch seine Echtheit auszeichnet. Herzstück ist der große ehemalige Mühlenraum, heute ein offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich, in dem das Zusammenspiel aus Holz, Naturlicht und historischem Bestand eine ganz besondere Stimmung erzeugt. Die insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer sowie drei Bäder, bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder kreative Nutzungsmöglichkeiten. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine energieeffiziente Kombination aus moderner Ofenheizung und Wärmepumpe, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Eine Garage sowie Abstellflächen bieten zusätzlichen praktischen Nutzen. Der weitläufige Garten auf dem knapp 8000 m² großem Grundstück, die Terrasse auf der ehemaligen Laderampe und der Blick auf Grünflächen und Bach machen die Mühle zu einem Ort, der Ruhe vermittelt und zum Abschalten einlädt. Ideal für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf Komfort zu verzichten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Polizei <4.500m
Post <3.500m

Geldautomat <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap