

VERKAUF oder VERMIETUNG Schloss in idyllischer Lage



Objektnummer: 1105

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Schloss
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3752 Walkenstein
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	3.300,00 m ²
Miete / m²	5,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

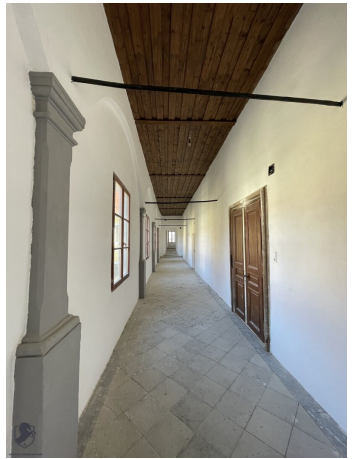
T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

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





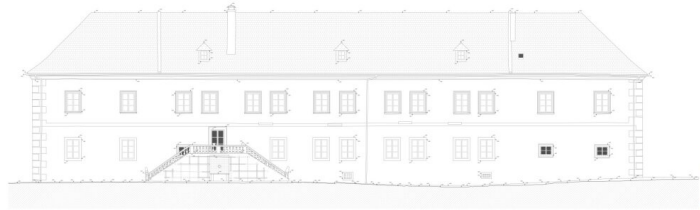
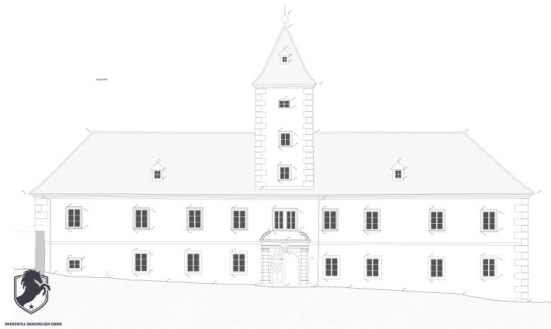






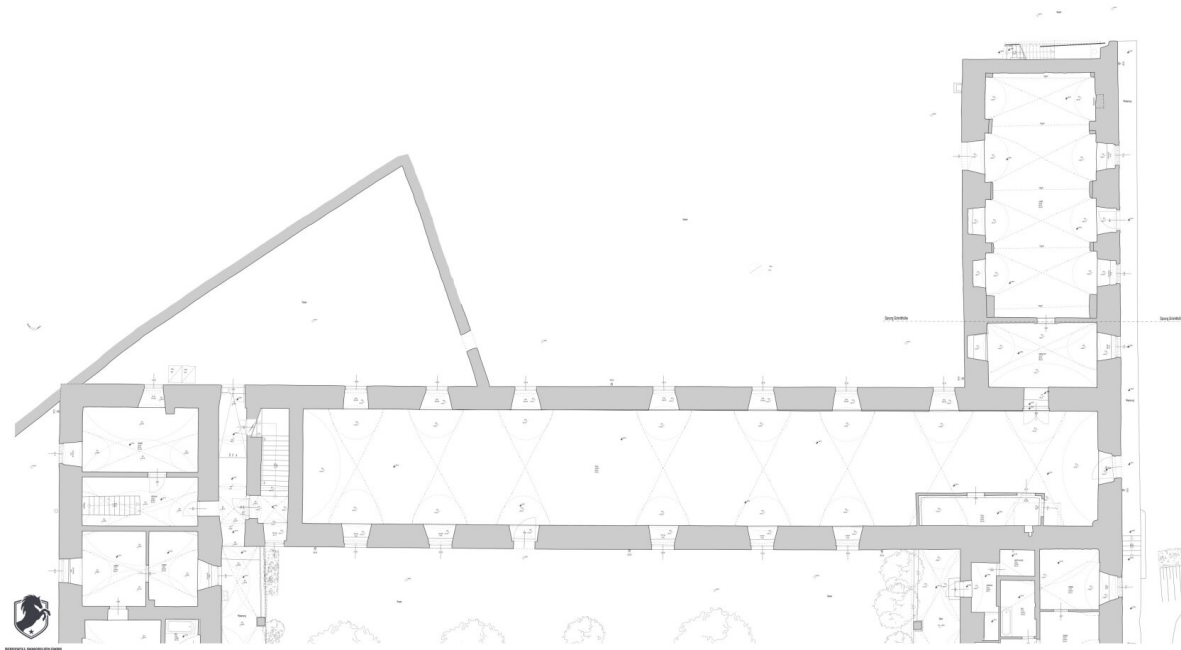






Bauherr	
1. Name	
2. Adresse	
3. Postleitzahl	
4. Ort	
5. Telefon	
6. E-Mail	
7. Fax	
8. Web	
Architekt	
1. Name	
2. Adresse	
3. Postleitzahl	
4. Ort	
5. Telefon	
6. E-Mail	
7. Fax	
8. Web	
Bauprojekt	
1. Name	
2. Adresse	
3. Postleitzahl	
4. Ort	
5. Telefon	
6. E-Mail	
7. Fax	
8. Web	
Bauplanung	
1. Name	
2. Adresse	
3. Postleitzahl	
4. Ort	
5. Telefon	
6. E-Mail	
7. Fax	
8. Web	
Bauplanung	
1. Name	
2. Adresse	
3. Postleitzahl	
4. Ort	
5. Telefon	
6. E-Mail	
7. Fax	
8. Web	

B'



Legende	
1.00	Wand
1.01	Wand
1.02	Wand
1.03	Wand
1.04	Wand
1.05	Wand
1.06	Wand
1.07	Wand
1.08	Wand
1.09	Wand
1.10	Wand
1.11	Wand
1.12	Wand
1.13	Wand
1.14	Wand
1.15	Wand
1.16	Wand
1.17	Wand
1.18	Wand
1.19	Wand
1.20	Wand
1.21	Wand
1.22	Wand
1.23	Wand
1.24	Wand
1.25	Wand
1.26	Wand
1.27	Wand
1.28	Wand
1.29	Wand
1.30	Wand
1.31	Wand
1.32	Wand
1.33	Wand
1.34	Wand
1.35	Wand
1.36	Wand
1.37	Wand
1.38	Wand
1.39	Wand
1.40	Wand
1.41	Wand
1.42	Wand
1.43	Wand
1.44	Wand
1.45	Wand
1.46	Wand
1.47	Wand
1.48	Wand
1.49	Wand
1.50	Wand
1.51	Wand
1.52	Wand
1.53	Wand
1.54	Wand
1.55	Wand
1.56	Wand
1.57	Wand
1.58	Wand
1.59	Wand
1.60	Wand
1.61	Wand
1.62	Wand
1.63	Wand
1.64	Wand
1.65	Wand
1.66	Wand
1.67	Wand
1.68	Wand
1.69	Wand
1.70	Wand
1.71	Wand
1.72	Wand
1.73	Wand
1.74	Wand
1.75	Wand
1.76	Wand
1.77	Wand
1.78	Wand
1.79	Wand
1.80	Wand
1.81	Wand
1.82	Wand
1.83	Wand
1.84	Wand
1.85	Wand
1.86	Wand
1.87	Wand
1.88	Wand
1.89	Wand
1.90	Wand
1.91	Wand
1.92	Wand
1.93	Wand
1.94	Wand
1.95	Wand
1.96	Wand
1.97	Wand
1.98	Wand
1.99	Wand
1.100	Wand

N 48° 0' 0" ROSENBERGER
 Wilmbergstr. 27

BESTANDSPLAN
SCHLOSS WALKENSTEIN
 Maßstab: 1:200 (Referenz)

Grundriss
ERDGESCHOSS - Teil 2
 1:11.01

Ablesung	Ablesung
1:11.01	1:11.01
1:11.02	1:11.02
1:11.03	1:11.03
1:11.04	1:11.04
1:11.05	1:11.05
1:11.06	1:11.06
1:11.07	1:11.07
1:11.08	1:11.08
1:11.09	1:11.09
1:11.10	1:11.10
1:11.11	1:11.11
1:11.12	1:11.12
1:11.13	1:11.13
1:11.14	1:11.14
1:11.15	1:11.15
1:11.16	1:11.16
1:11.17	1:11.17
1:11.18	1:11.18
1:11.19	1:11.19
1:11.20	1:11.20
1:11.21	1:11.21
1:11.22	1:11.22
1:11.23	1:11.23
1:11.24	1:11.24
1:11.25	1:11.25
1:11.26	1:11.26
1:11.27	1:11.27
1:11.28	1:11.28
1:11.29	1:11.29
1:11.30	1:11.30
1:11.31	1:11.31
1:11.32	1:11.32
1:11.33	1:11.33
1:11.34	1:11.34
1:11.35	1:11.35
1:11.36	1:11.36
1:11.37	1:11.37
1:11.38	1:11.38
1:11.39	1:11.39
1:11.40	1:11.40
1:11.41	1:11.41
1:11.42	1:11.42
1:11.43	1:11.43
1:11.44	1:11.44
1:11.45	1:11.45
1:11.46	1:11.46
1:11.47	1:11.47
1:11.48	1:11.48
1:11.49	1:11.49
1:11.50	1:11.50
1:11.51	1:11.51
1:11.52	1:11.52
1:11.53	1:11.53
1:11.54	1:11.54
1:11.55	1:11.55
1:11.56	1:11.56
1:11.57	1:11.57
1:11.58	1:11.58
1:11.59	1:11.59
1:11.60	1:11.60
1:11.61	1:11.61
1:11.62	1:11.62
1:11.63	1:11.63
1:11.64	1:11.64
1:11.65	1:11.65
1:11.66	1:11.66
1:11.67	1:11.67
1:11.68	1:11.68
1:11.69	1:11.69
1:11.70	1:11.70
1:11.71	1:11.71
1:11.72	1:11.72
1:11.73	1:11.73
1:11.74	1:11.74
1:11.75	1:11.75
1:11.76	1:11.76
1:11.77	1:11.77
1:11.78	1:11.78
1:11.79	1:11.79
1:11.80	1:11.80
1:11.81	1:11.81
1:11.82	1:11.82
1:11.83	1:11.83
1:11.84	1:11.84
1:11.85	1:11.85
1:11.86	1:11.86
1:11.87	1:11.87
1:11.88	1:11.88
1:11.89	1:11.89
1:11.90	1:11.90
1:11.91	1:11.91
1:11.92	1:11.92
1:11.93	1:11.93
1:11.94	1:11.94
1:11.95	1:11.95
1:11.96	1:11.96
1:11.97	1:11.97
1:11.98	1:11.98
1:11.99	1:11.99
1:12.00	1:12.00

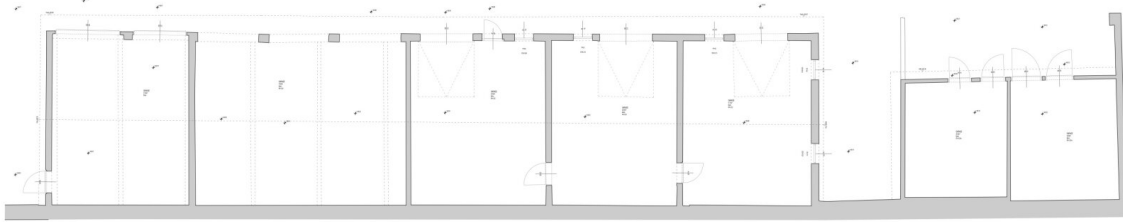
B'

BESTANDSPLAN
SCHLOSS WALKENSTEIN

Grundrisse
ERDGESCHOSS - GARAGE

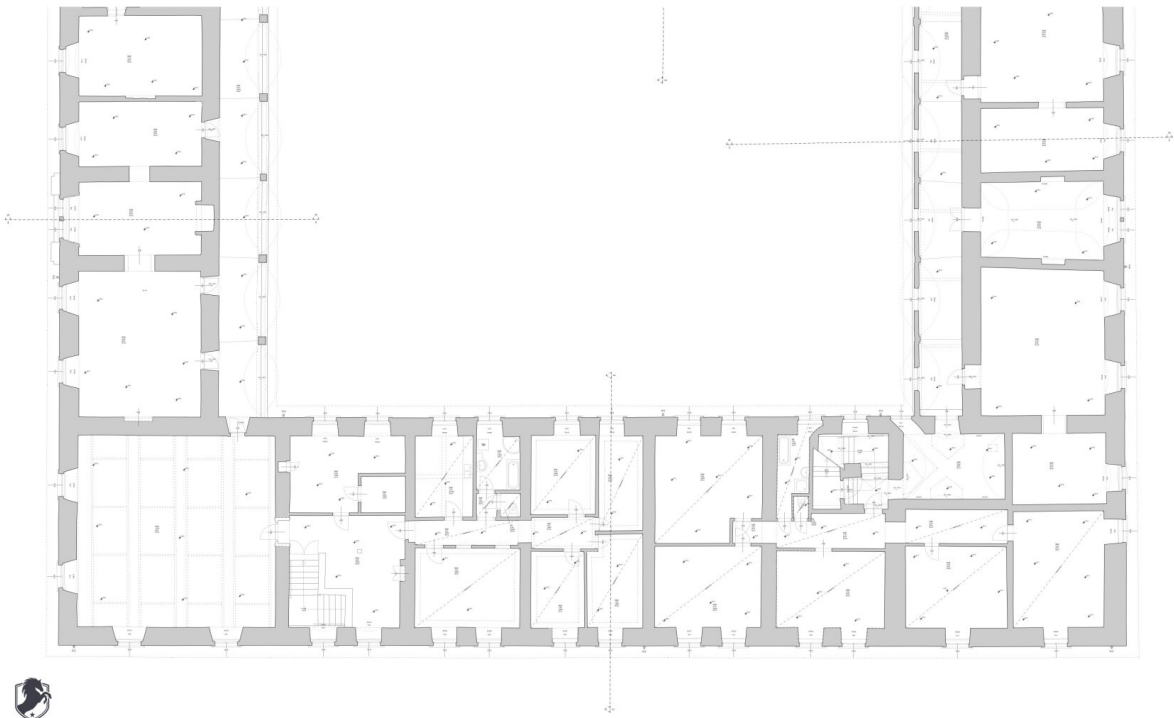
ABMESSUNG	ANMERKUNGEN	KONSTRUKTION
1:100		
MASSSTAB		
PROJEKTION		
PROJEKTION		
PROJEKTION		

AUFTRAGSBEZUG	AUFTRAGSNUMMER
1:100	
1:100	
1:100	
1:100	
1:100	



Abk.	Bedeutung	Abk.	Bedeutung
1:100			
1:100			
1:100			
1:100			
1:100			

Abk.	Bedeutung	Abk.	Bedeutung
1:100			
1:100			
1:100			
1:100			
1:100			



1:100

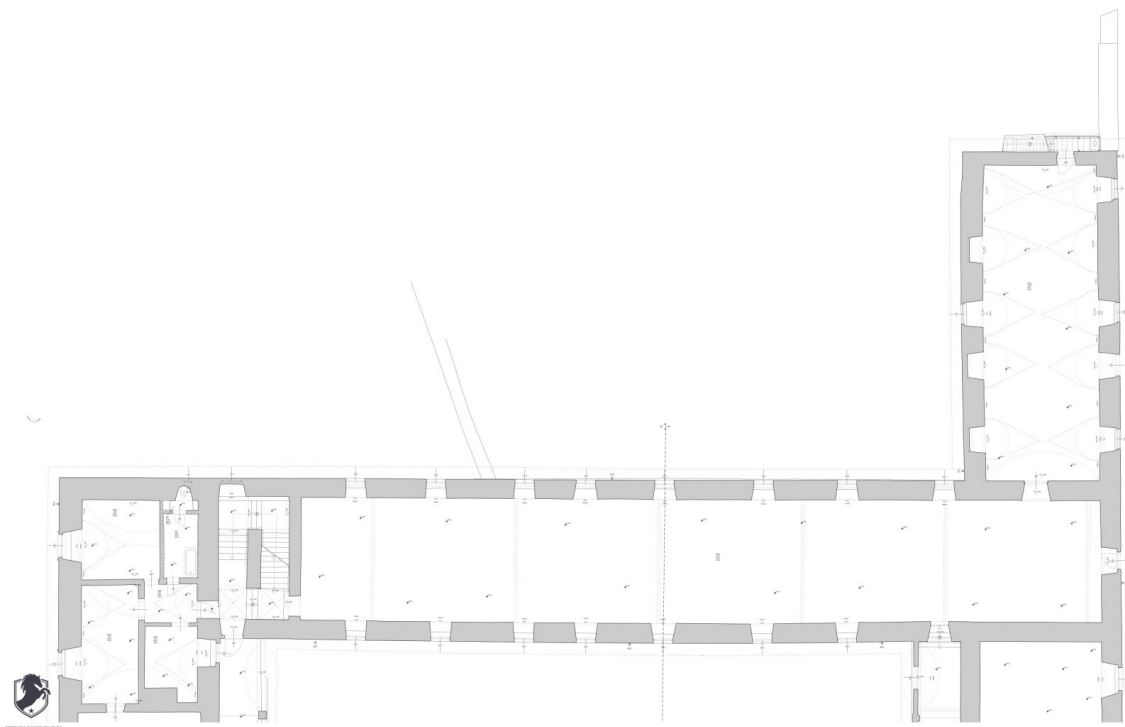
Legende	
	Wand
	Tür
	Fenster
	Treppe
	Aufzug
	Geländer
	Möbel
	Technische Linien

Bestandteil:
 Grundriss Erdgeschoss - Teil 1
 1:100

Kunde:
 N 48° 0' 0" BOENSBERGER
 Weinberggasse 27

Projekt:
 Name: Schloss Walkenstein
 Adresse: ...
 Datum: ...

Architekt:
 Name: ...
 Adresse: ...
 Datum: ...



LEGENDE	
1	Wand
2	Decke
3	Boden
4	Stiege
5	Stütze
6	Stütze
7	Stütze
8	Stütze
9	Stütze
10	Stütze
11	Stütze
12	Stütze
13	Stütze
14	Stütze
15	Stütze
16	Stütze
17	Stütze
18	Stütze
19	Stütze
20	Stütze
21	Stütze
22	Stütze
23	Stütze
24	Stütze
25	Stütze
26	Stütze
27	Stütze
28	Stütze
29	Stütze
30	Stütze
31	Stütze
32	Stütze
33	Stütze
34	Stütze
35	Stütze
36	Stütze
37	Stütze
38	Stütze
39	Stütze
40	Stütze
41	Stütze
42	Stütze
43	Stütze
44	Stütze
45	Stütze
46	Stütze
47	Stütze
48	Stütze
49	Stütze
50	Stütze

Bauherr	
Name	
Adresse	
Postleitzahl	
Ort	
Telefon	
Fax	
E-Mail	
Internet	

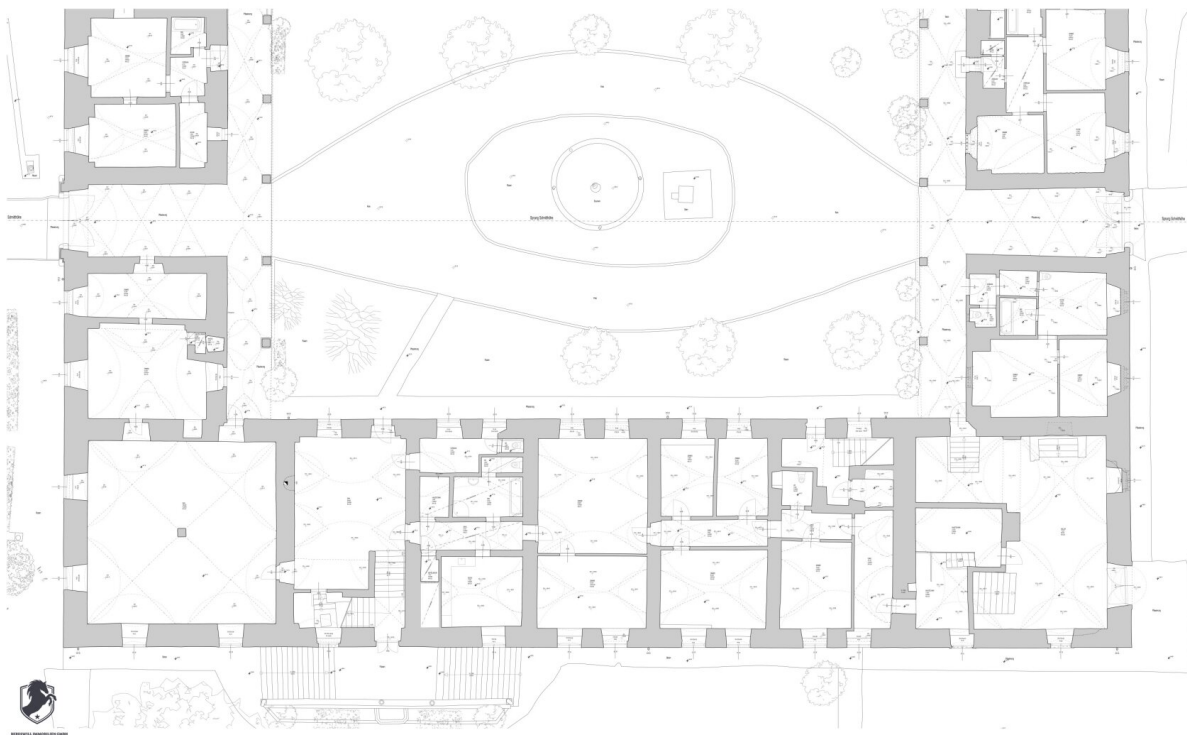
N 48° 0' 0" BOGENBERGER
 Schwanberg 27

BESTANDSPLAN
SCHLOSS WALKENSTEIN
 1. Stockwerk

Grundrisse
 01.01.2012

Architekt	
Name	
Adresse	
Postleitzahl	
Ort	
Telefon	
Fax	
E-Mail	
Internet	








LEGENDE	
1.00	1.00
2.00	2.00
3.00	3.00
4.00	4.00
5.00	5.00
6.00	6.00
7.00	7.00
8.00	8.00
9.00	9.00
10.00	10.00
11.00	11.00
12.00	12.00
13.00	13.00
14.00	14.00
15.00	15.00
16.00	16.00
17.00	17.00
18.00	18.00
19.00	19.00
20.00	20.00
21.00	21.00
22.00	22.00
23.00	23.00
24.00	24.00
25.00	25.00
26.00	26.00
27.00	27.00
28.00	28.00
29.00	29.00
30.00	30.00
31.00	31.00
32.00	32.00
33.00	33.00
34.00	34.00
35.00	35.00
36.00	36.00
37.00	37.00
38.00	38.00
39.00	39.00
40.00	40.00
41.00	41.00
42.00	42.00
43.00	43.00
44.00	44.00
45.00	45.00
46.00	46.00
47.00	47.00
48.00	48.00
49.00	49.00
50.00	50.00
51.00	51.00
52.00	52.00
53.00	53.00
54.00	54.00
55.00	55.00
56.00	56.00
57.00	57.00
58.00	58.00
59.00	59.00
60.00	60.00
61.00	61.00
62.00	62.00
63.00	63.00
64.00	64.00
65.00	65.00
66.00	66.00
67.00	67.00
68.00	68.00
69.00	69.00
70.00	70.00
71.00	71.00
72.00	72.00
73.00	73.00
74.00	74.00
75.00	75.00
76.00	76.00
77.00	77.00
78.00	78.00
79.00	79.00
80.00	80.00
81.00	81.00
82.00	82.00
83.00	83.00
84.00	84.00
85.00	85.00
86.00	86.00
87.00	87.00
88.00	88.00
89.00	89.00
90.00	90.00
91.00	91.00
92.00	92.00
93.00	93.00
94.00	94.00
95.00	95.00
96.00	96.00
97.00	97.00
98.00	98.00
99.00	99.00
100.00	100.00

Bestandteil: Bestandsplan
Objekt: Schloss Walkenstein
Standort: Walkenstein, 1.000 Höhenmeter
Maßstab: 1:100
Blatt: 1 von 2
Gezeichnet: [Name]
Geprüft: [Name]
Gezeichnet: [Name]
Geprüft: [Name]

N 48° 0' 0" BOESENBERGER
 Weinberggasse 22
 1040 Wien, Österreich
 Tel.: +43 (0)1 479 99 10
 Fax: +43 (0)1 479 99 11
 E-Mail: office@boesenberger.com
 www.boesenberger.com



Objektbeschreibung

Die Geschichte Walkensteins

geht bis ins Jahr 1074 zurück. Nachdem es aus dem Besitz der Babenberger gegen Ende des 13. Jahrhunderts an die Kuenringer übergegangen ist, ließ Johann Ehrenreich Freiherr von Sonnau und Reichersberg zwischen 1660 und 1671 das Schloss in seiner heutigen Form errichten.

1890 wurde eine Kaltwasser-Kuranstalt eingerichtet, in der im Jahre 1904 ca. 40 Zimmer zur Verfügung standen.

Das frühbarocke Schloss mit einer Nutzfläche von ca. 3.500 m² thront auf einem 1,5 Hektar großen Park. Vier zweistöckige Trakte bilden einen großen rechteckigen Hof, an dessen Ost- und Westseite sich Rundbogenarkaden befinden. Das historische Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur örtlichen Pfarrkirche, wodurch sich ein wunderschönes Gesamtambiente ergibt.

Das Areal und Räumlichkeiten

Aussenflächen

2. Der Garten mit Aussichtsterrasse

4. Der Innenhof

6. Parkplätze und Garagen

Räumlichkeiten

2. Festsaal

4. Alte Stallungen

6. Die Kapelle

8. Gewölbe

10. Kaminzimmer

12. Babenberger Trakt

14. Räume für offene Nutzung

Außenflächen

2. Der Garten mit Aussichtsterrasse

4. Der Innenhof

6. Parkplätze und Garagen

Der Garten mit Aussichtsterrasse

Im grosszügigen ebenen Garten an der Südflanke des Schlosses erschliesst sich das Panorama über die niederösterreichische Hügellandschaft, Felder und Wälder. Der Garten ist längsseitig von einer historischen Steinmauer gesäumt und durch eine auslandende Aussenstiege aus dem Kaminzimmer erreichbar. An beiden Seiten offen, gelang man entweder direkt zum Haupteingang des Schlosses oder in den kleinen Obstbaumgarten.

Parkplätze und Garagen

Die Garagen bieten großzügig Platz für bis zu 12 Autos oder diverse Lagermöglichkeiten. Es sind weiters Parkplätze für weitere 12–16 Autos vorhanden. Dieses Areal ist, schloss rückseitig direkt zu fahrbar und man gelangt von den Parkplätzen und Garagen durch ein Tor direkt in den Schlossinnenhof.

Räumlichkeiten

2. Festsaal
4. Alte Stallungen
6. Die Kapelle
8. Gewölbe
10. Speisezimmer
12. Kaminzimmer
14. Räume für offene Nutzung
16. Babenberger Trakt

Festsaal

Durch einen Stiegenaufgang gelangt man in den spektakulären Festsaal oberen Teil des Nordtraktes, der sich über 108,30 m² erschließt. Die ausgewogene symmetrische Gliederung des Saales mit den klassischen Fensterfronten an beiden Längsseiten sorgen für einen Sonnendurchfluten-Raum, die Größe lässt viele Variationen der Nutzung zu, ist von 2 Seiten begehbar und führt jeweils auf den Ost- und West Arkadengänge.

Alte Stallungen

Die alten Stallungen mit ihren beeindruckenden Gewölben bietet eine ebenerdig begehbare Fläche von 276,05 m².

Die Kapelle

Dieser Raum besticht durch seine historischen Freskenmalereien und die gewölbten Decken. Durch das Fenster erblickt man Äcker und Weiten.

Gewölbe

Die Gewölbe, einst Teil einer wichtigen Wasserkuranstalt der Jahrhundertwende, beeindrucken in Größe und Architektur und bieten ebenfalls multiple Nutzungsmöglichkeiten.

Speisezimmer

Der traditionelle Speisesalon ist in seinen Originalien gut erhalten und lädt zum eleganten Speisen und musizieren.

Räume für offene Nutzung

Auch die weiteren Räumlichkeiten des Schlosses, die sich über eine stolze Gesamtfläche von rund 1.270 m² ziehen, lassen jede Nutzungsmöglichkeit offen. Auch können sie in ihrer Anordnung, nach Sanierung / Upgrade, sofort als Einheiten zu Wohn, Büro, Praxis etc., Funktionen übernommen werden.

Der Babenberger Trakt

Der interessante geschichtsträchtigste Teil des Schlosses ist in seiner Einzigartigkeit unübertroffen und steht als Unikat in Verbindung zum Schloss. Auch dieser Trakt ist sowohl über den Innenhof als auch über die Parkräumlichkeiten zu erreichen.

Miete 5 Euro pro m²

Kauf 7 Mio.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m
Apotheke <7.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <8.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <8.500m
Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap