

**Architektonisches Juwel in idyllischer Waldlichtung –
Einzigartiges Anwesen in Hörfarth**



Objektnummer: 6947

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3508 Hörfarth
Wohnfläche:	857,00 m ²
Kaufpreis:	2.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Moritz Strachwitz

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

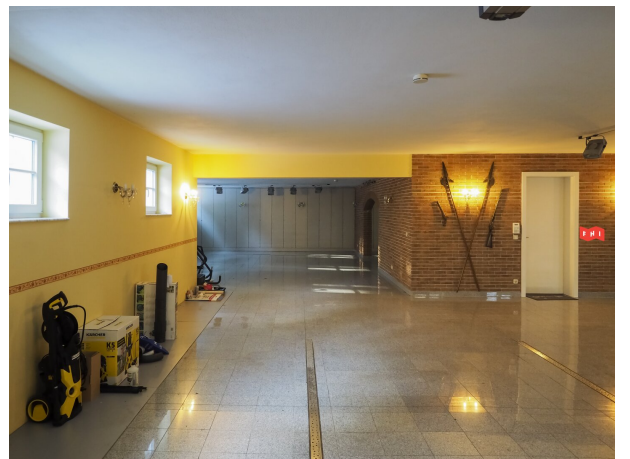
T +43 1 342222 60
H +43 650 4068142
F +43 1 34222211

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



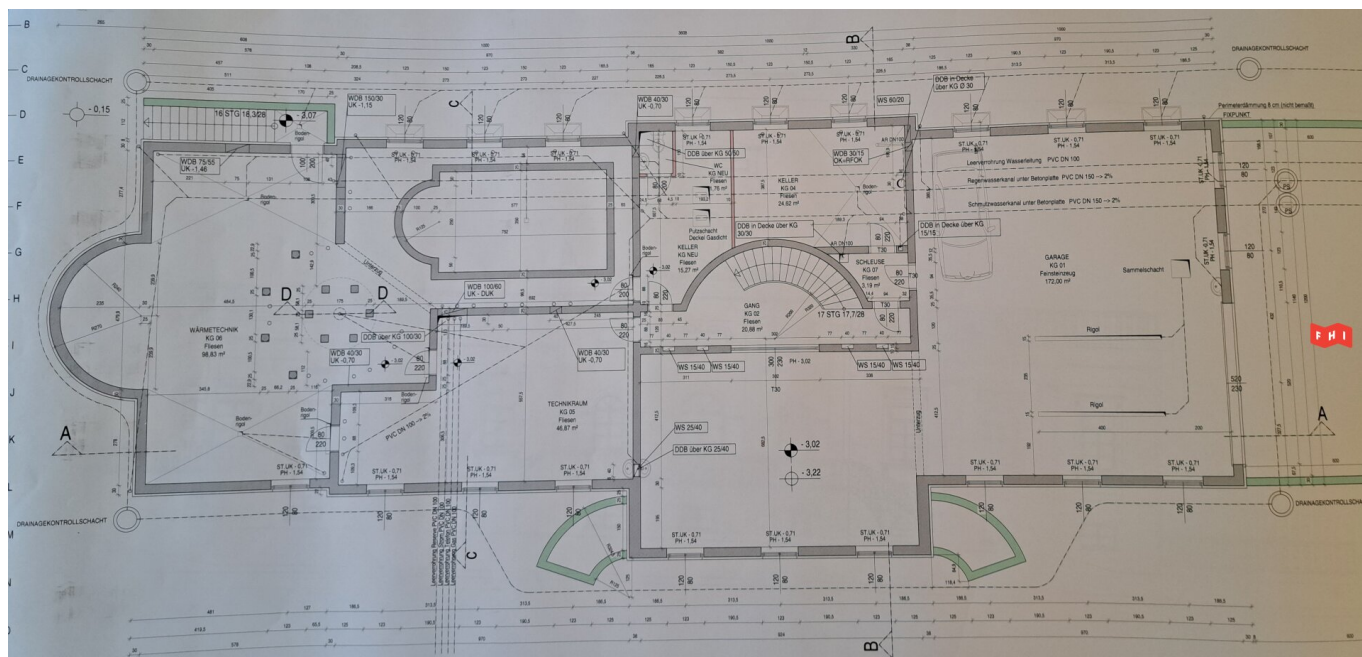


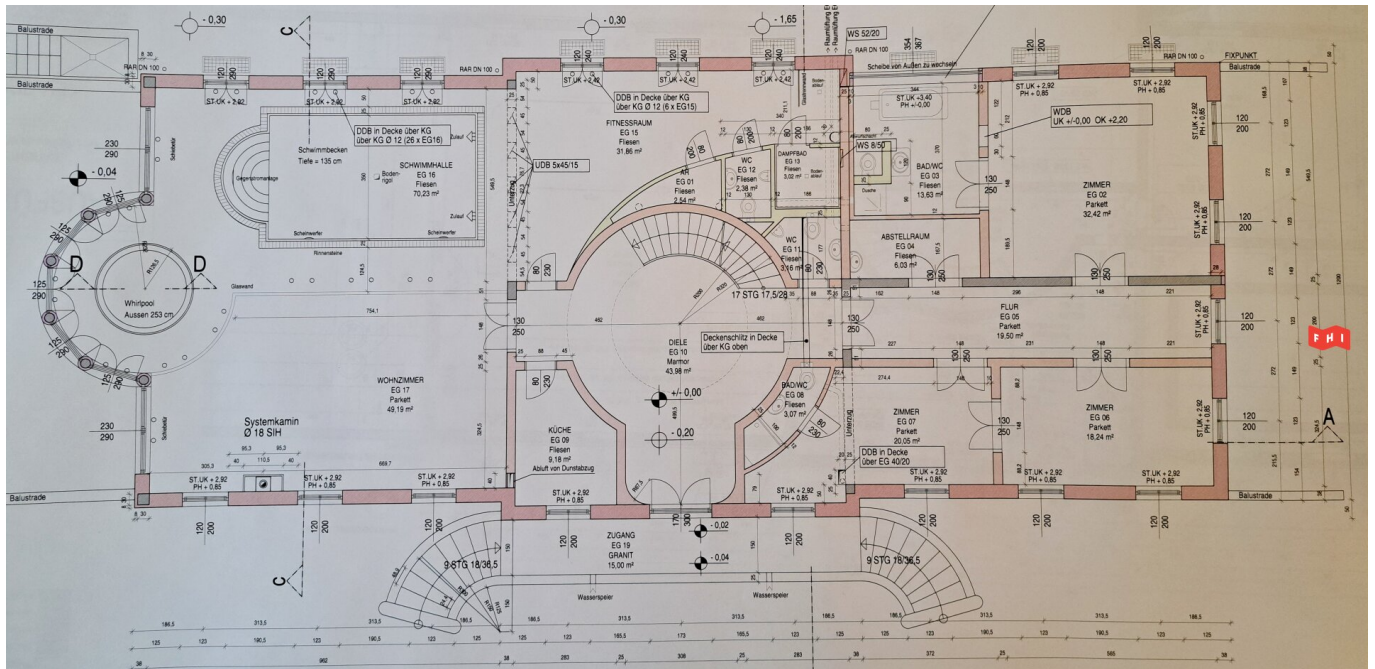


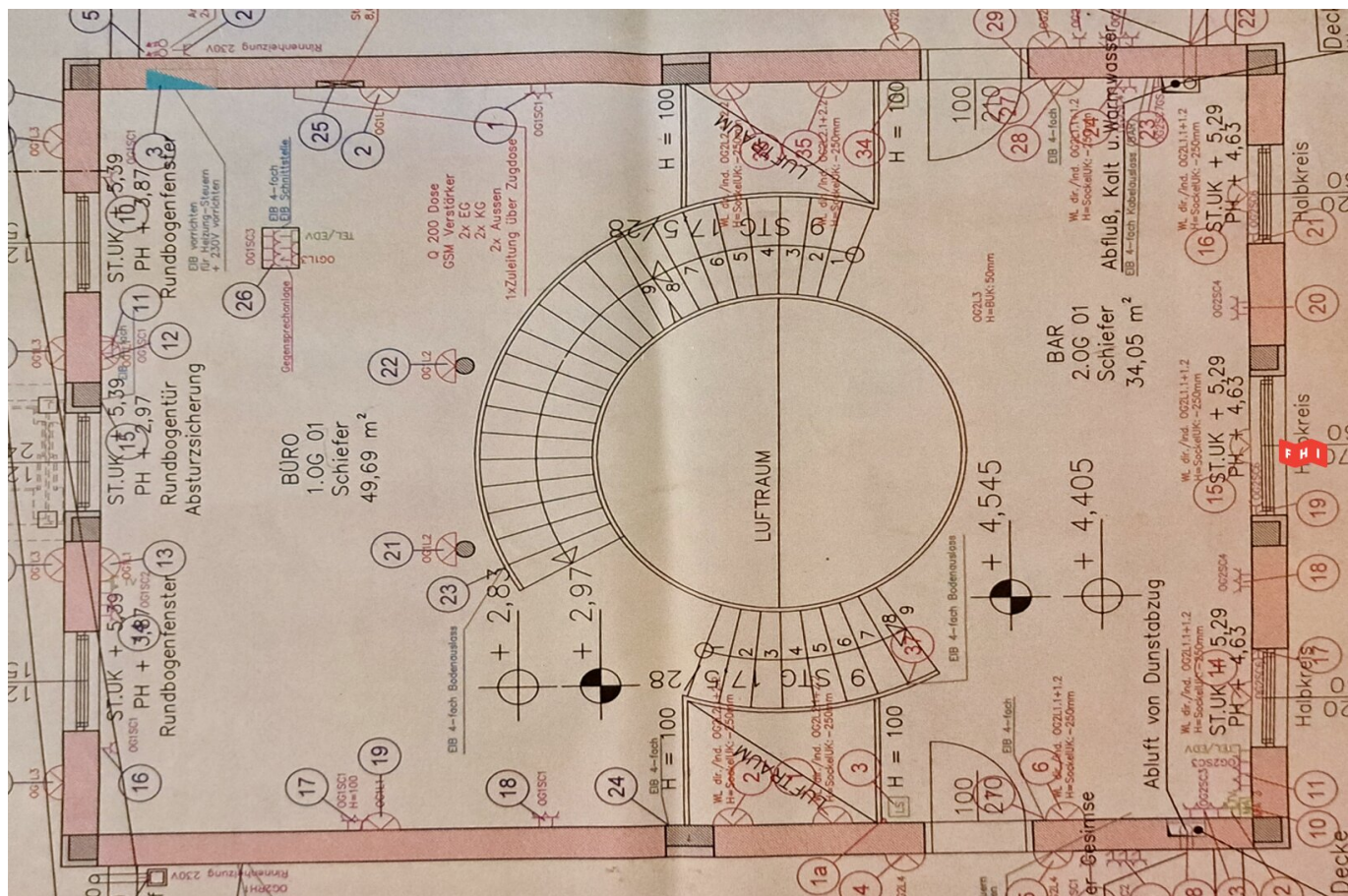












Objektbeschreibung

Eingebettet in eine malerische Waldlichtung der charmanten Gemeinde Hörfarth, vereint dieses außergewöhnliche Anwesen beeindruckende Architektur mit einer Oase der Ruhe. Erbaut im Jahr 2006, bietet es vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als stilvoller Hauptwohnsitz, inspirierender Arbeitsplatz oder exklusive Wochenendresidenz.

Ein Anwesen mit Charakter und Raum für Ihre Visionen

Highlights des Anwesens:

Gesamtnutzfläche: 857 m², inklusive Keller und Garage

Erdgeschoss (326 m²):

- Großzügige, lichtdurchflutete Räume mit besonderem Flair
- Stilvolle Küche – ein Ort für Genuss und Geselligkeit
- Eleganter Salon mit beeindruckender Atmosphäre
- Repräsentatives Esszimmer für besondere Momente
- Drei geräumige, vielseitig nutzbare Zimmer
- Badezimmer und separates WC
- Praktischer Abstellraum und Fitnessbereich
- Einladendes Entree mit Charme

Besonderes Highlight: Die ehemalige Schwimmhalle (69 m²) wurde in einen imposanten Wohnraum verwandelt – ein beeindruckendes Herzstück des Hauses.

Obergeschoss (147 m²):

- Offene, vielseitig nutzbare Galerieräume, die Kreativität und Individualität Raum geben.

Garage (170 m²):

- Perfekt für Autoliebhaber, Hobbyisten oder als großzügige Werkstatt.

Keller:

- Viel Stauraum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Terrasse (33 m²):

- Ein idyllischer Platz, um die Schönheit der Natur in vollen Zügen zu genießen.

Nachhaltigkeit:

- Moderne Erdwärme-Heizung sorgt für umweltfreundlichen Wohnkomfort.

Freizeit und Umgebung:

Die Wachau ist nicht nur für ihre traumhaften Landschaften bekannt, sondern auch für ihr reiches kulturelles Erbe und vielfältige Freizeitmöglichkeiten:

- **Naturpark Jauerling-Wachau:** Wandern, Radfahren und die Natur in ihrer schönsten Form erleben.
- **Donauschiffahrt:** Erkunden Sie die Wachau vom Wasser aus und genießen Sie atemberaubende Ausblicke.
- **Stift Göttweig & Burgruine Aggstein:** Historische Kulturschätze mit spektakulären Panoramablicken.
- **Altstadt Krems:** Eine bezaubernde Mischung aus Geschichte, Kunst und Weinkultur.

Lage und Erreichbarkeit:

Obwohl das Anwesen inmitten unberührter Natur liegt, profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung:

? **Krems:** 10 km

? **St. Pölten:** 16 km

? **Wien-Innenstadt:** 85 km

Ihr neues Zuhause?

Sie lieben großzügiges und stilvolles Wohnen? Dann lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen bei einer Besichtigung begeistern.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

Wir freuen uns darauf, Ihnen weitere Informationen und Unterlagen bereitzustellen oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Hinweis: Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Moritz Strachwitz, MSc.

Kooperationspartner Vermietung & Verkauf

m +43 (0) 650 406 81 42

t +43 (1) 342 222 60

e mas@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <4.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap