

Wohnen am Nordkap Österreichs – Ein Vierseithof der Stille, der Schönheit und der Ursprünglichkeit



Objektnummer: 5386

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3874 Haugschlag
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	207,94 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 173,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Klumair

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

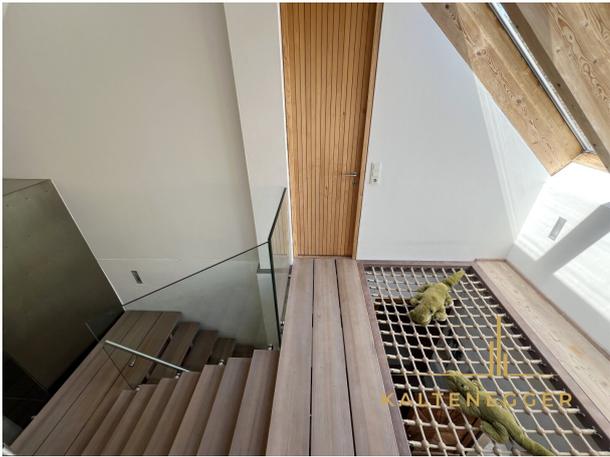
H +43 664 180 85 18

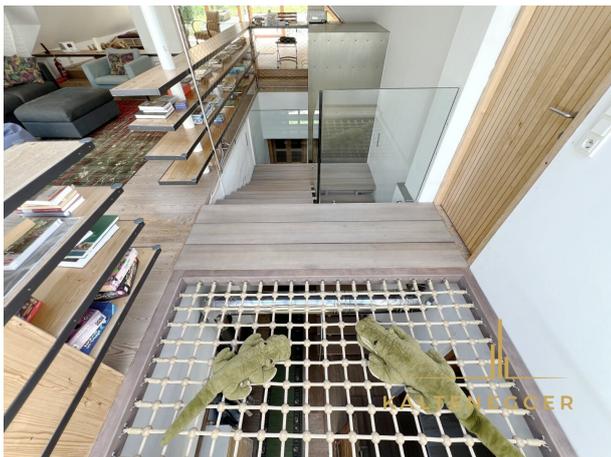
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















KALTENEGER



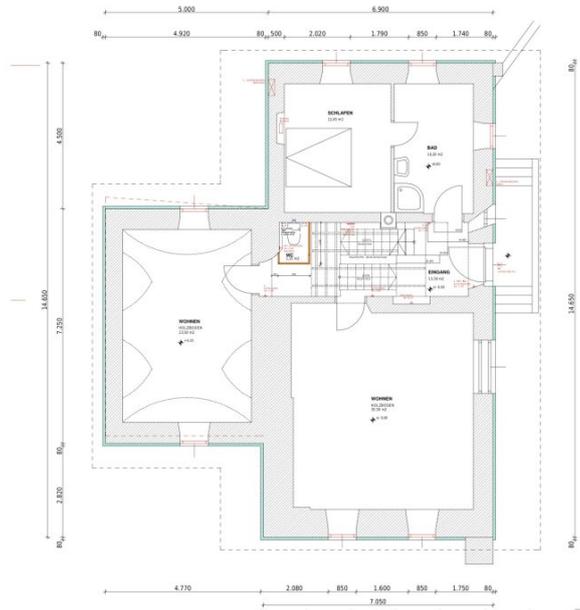
KALTENEGER

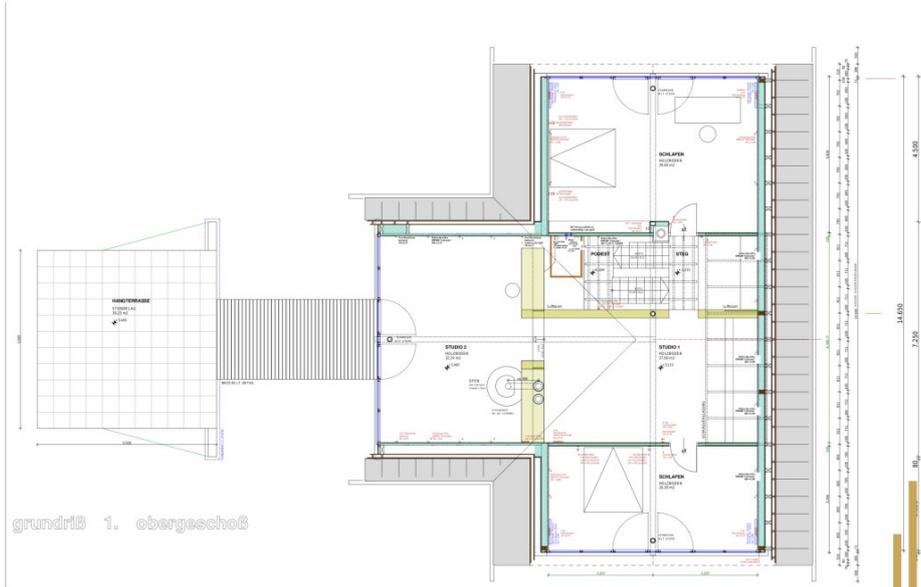


KALTENEGER



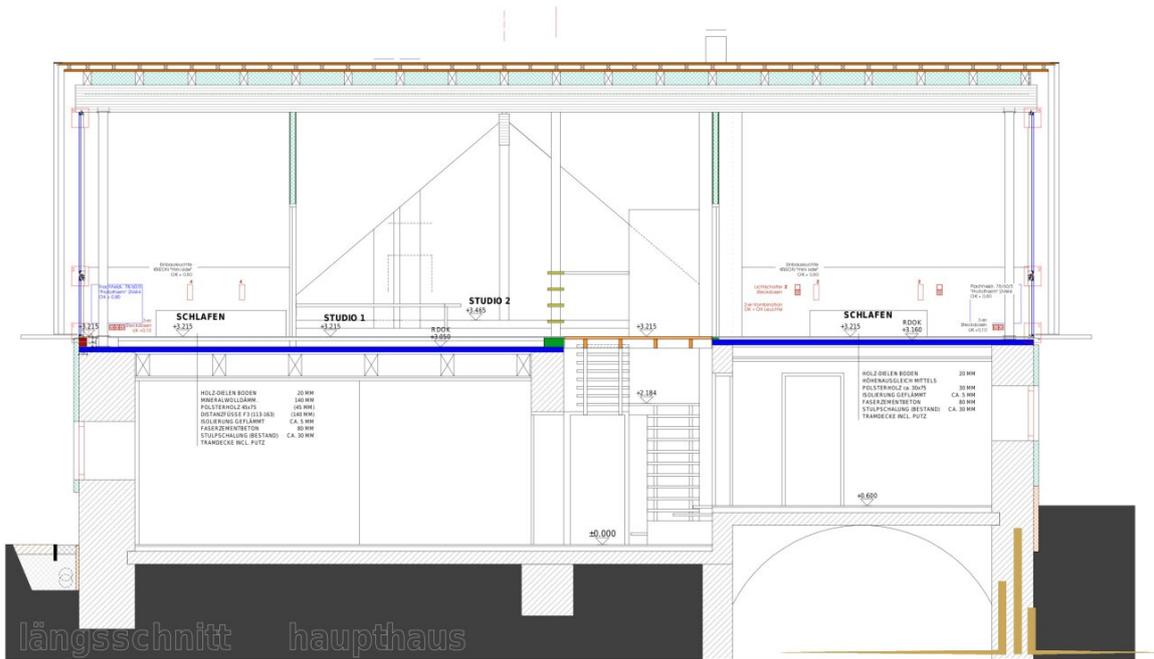






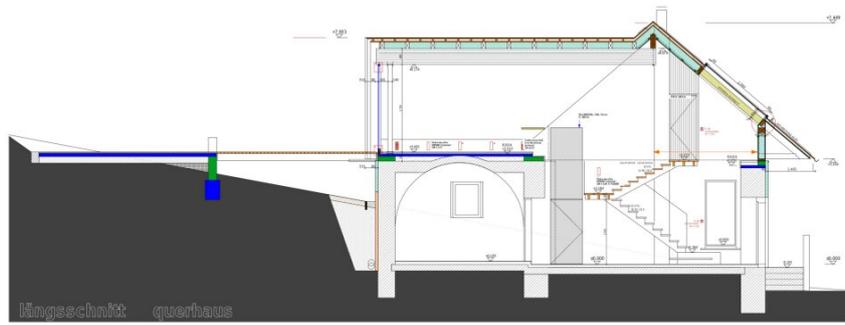
grundriß 1. obergeschoß

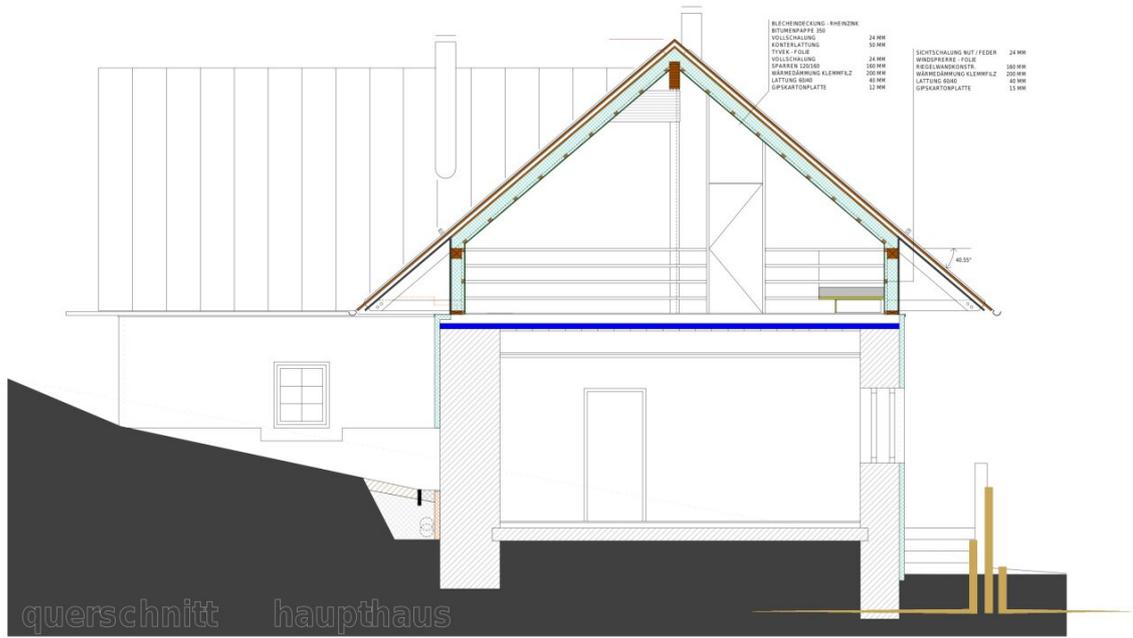
KALTENEGER



00 längsschnitt haupthaus

KALTENEGGER

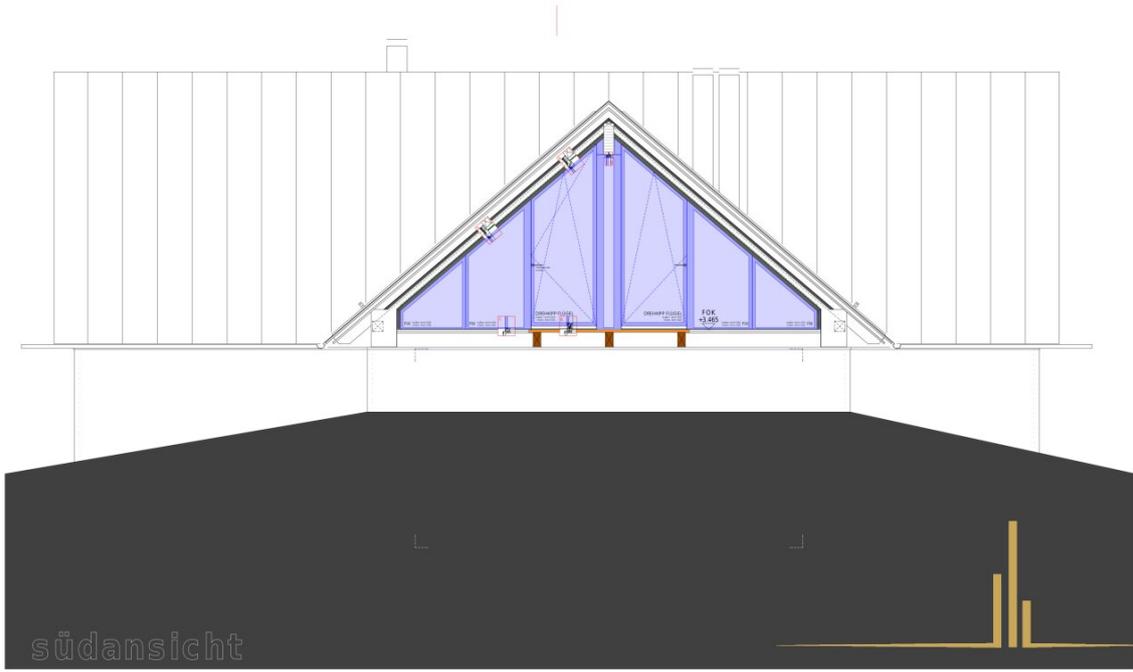




BLECHDECKUNG - RHENZINK		SICHTSCHALUNG MIT FESER	24 MM
BITUMENPAPPE 250	24 MM	WINDSPERRE - FOLIE	24 MM
VOLLSCHALUNG	30 MM	HEBELWANDKANTE	200 MM
KONTROLTLAGE	24 MM	WÄRMEDAMPF KLEMFELZ	200 MM
TYVEK - FOLIE	24 MM	LÄTTUNG GIBB	40 MM
VOLLSCHALUNG	24 MM	SPERKATW-LATTE	11 MM
SPARREN 120x120	100 MM		
WÄRMEDAMPF KLEMFELZ	200 MM		
LÄTTUNG GIBB	40 MM		
SPERKATW-LATTE	11 MM		

KALTENEGER





südansicht

KALTENEGER

Objektbeschreibung

Am nördlichsten Punkt Österreichs, dort wo sich das Land sanft nach Tschechien neigt, liegt dieses außergewöhnliche Anwesen – ein authentischer Vierseithof, eingebettet in eine Landschaft, die so unberührt, so ursprünglich und so friedlich ist, dass man meinen möchte, die Zeit wäre hier stehen geblieben.

Bereits die Umgebung lässt erahnen, wie besonders dieser Ort ist. Hier zeigt sich der typische Landschaftscharakter des sogenannten „Böhmischen Kanada“ – eine Region, die ihren Namen der Ähnlichkeit mit den weiten, stillen Landschaften Kanadas verdankt. Kiefern, Birken, Ahorn, Teiche, Seen und markante Granitfelsen prägen das Bild und verleihen der Landschaft eine besondere, beinahe poetische Atmosphäre.

Unmittelbar an der berühmten „Bridge to the Valley of Love“, der nördlichsten Brücke Österreichs, einem stillen, fast vergessenen Grenzübergang über den Rottaler Bach, der nur Fußgängern und Radfahrern offensteht, führt eine kleine Sackgasse zum Anwesen. Was hier beginnt, ist ein Leben im Einklang mit der Natur, weit weg von Hektik, Lärm und Überfluss.

Kein anderes Haus ist von hier aus zu sehen. Stattdessen rahmen Wiesen, Wälder, Seen und Flüsse dieses Juwel ein. Der Blick schweift über offene Natur, die Luft ist rein und klar. Nachts entfaltet sich über dem Anwesen ein atemberaubender Sternenhimmel, frei von jeglicher Lichtverschmutzung.

Doch nicht nur die Lage dieses besonderen Anwesens macht es zu einem Unikat: Besonders hervorzuheben ist die architektonische Qualität des Hauses, das durch einen renommierten Architekten mit großer Sorgfalt, Respekt vor der Geschichte und feinem Gespür für Ästhetik umfassend saniert und neu interpretiert wurde. Es ist das gelungene Zusammenspiel von Alt und Neu, das diesem Vierseithof seinen unverwechselbaren Charakter verleiht. Die historische Bausubstanz wurde behutsam bewahrt und gleichzeitig in harmonischem Dialog mit modernen, zeitgemäßen Elementen weiterentwickelt. So entstehen Räume, die Geschichte atmen und zugleich den Ansprüchen heutigen Wohnens gerecht werden: lichtdurchflutet, offen, großzügig, mit klaren Linien und dennoch voller Atmosphäre und Wärme.

Architektonische Raffinesse zeigt sich dabei nicht im Prunk, sondern im Detail: die Durchblicke, die Achsen, das Spiel von Licht und Schatten, das Ineinandergreifen von Innen und Außen. Der historische Charme des Vierseithofes verbindet sich mit modernen Wohnqualitäten zu einem Wohngefühl, das Weitblick, Ästhetik und Naturverbundenheit in sich vereint.

Ein Garten, der die Seele atmet

Der weitläufige, ca. 5000 m² große Garten birgt die stille Schönheit der Region. Alte, ehrwürdige Bäume – wahre Zeugen der Zeit – schenken Schutz, Ruhe und Atmosphäre.

Besonders herausragend ist die mächtige, einzeln stehende Linde, die über die Jahre zu einem stillen Mittelpunkt geworden ist. Ihre Präsenz prägt diesen Ort zu jeder Jahreszeit, im Blühen, im Grünen, im Gold des Herbstes und selbst im kahlen Winterkleid.

Ein kleiner Teich, ein Obstgarten und die reiche botanische Vielfalt machen den Garten zu einem Paradies für alle, die Natur nicht nur schätzen, sondern sie erleben wollen.

Ein weiterer geschützter Rückzugsort ist der pittoreske Innenhof dieses klassischen Vierseithofes – ein Ort der Stille, der sich perfekt für ruhige Stunden im Freien anbietet. Gleichzeitig bietet der großzügige, von den historischen Gebäuden schützend umschlossene Innenhof viel Raum für geselliges Beisammensein: Ob fröhliche Feste mit Familie und Freunden, stimmungsvolle Abendessen unter freiem Himmel oder ein sommerliches Gartenfest mit zahlreichen Gästen – hier verbinden sich Weite, Atmosphäre und das unverwechselbare Flair des Vierseithofes zu einem idealen Ort für unvergessliche Begegnungen.

Das Anwesen – Wohnen mit Charme, Potenzial und Weitblick

Mit einer Wohnfläche von ca. 207,94 m² bietet das Anwesen ein durchdachtes Raumangebot, das sich sowohl für Familien als auch für Menschen eignet, die Arbeiten, Kreativität und Wohnen miteinander verbinden möchten. Der Vierseithof ist an den öffentlichen Kanal angeschlossen und verfügt über einen Glasfaseranschluss – in dieser Region ein nicht selbstverständlicher Vorteil und ein echtes Plus für alle, die Homeoffice oder moderne Arbeitsformen schätzen.

Zudem eröffnet das Ensemble durch seine Nebengebäude mit Anschlüssen für Wasser und Strom zahlreiche Möglichkeiten für eine spätere Erweiterung oder neue Nutzungskonzepte.

Raumaufteilung im Detail

Erdgeschoss: (rund 96,10 m²)

- Die geräumige, Wohnküche überzeugt durch ihre gemütliche Atmosphäre und eignet sich hervorragend als zentraler Treffpunkt des Hauses.
- Zwei Schlafzimmer, die sich wunderbar als Schlaf- oder Gästezimmer nutzen lassen.
- Ein Badezimmer mit Dusche, WC und Anschluss für eine Waschmaschine.
- Eine zweite separate Toilette.

Erster Stock: (111,84)

- Ein beeindruckendes Wohnzimmer mit ca. 61 m², das über eine schwebende Brücke direkt in

den weitläufigen Garten führt – ein architektonisches Highlight, das Innen- und Außenraum auf einzigartige Weise verbindet.

- Zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, die durch große Glasfronten bestechen und einen unvergleichlichen Blick in die umliegende Landschaft gewähren. Hier beginnt der Tag mit Licht, Weite und Natur – und endet unter einem traumhaften Sternenhimmel, der in dieser unberührten Gegend besonders eindrucksvoll erlebbar ist.

Die Nebengebäude – Raum für Ihre Ideen

Das Anwesen verfügt über mehrere charmante Nebengebäude, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten:

- Ein großzügiger Stadel mit Anschlüssen für Wasser, Kanal und Strom – bereit für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
- Ein ehemaliger Stall, ebenfalls voll erschlossen, bietet großes Potenzial für kreative Umgestaltungen.
- Eine offene Halle – vielseitig verwendbar, etwa für Sport und Spiel.
- Ein großzügig im Garten liegender Erdkeller, der mit seinem kühlen Klima zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet

In der Region: Natur, Kultur & Lebensfreude

Neben der einzigartigen Natur des Waldviertels prägen auch die Menschen und das vielseitige Angebot der Region die Lebensqualität rund um das Anwesen. Die freundlichen Waldviertler wissen um den Wert der Stille, der Natur und der Kultur.

In der nahegelegenen Stadt Litschau erwartet Sie ein reiches Kulturangebot: das renommierte Schrammelklang-Festival, das Theaterfestival Hin & Weg sowie das Theaterdorf Königsleitn mit inspirierenden Workshops für Groß und Klein. Literaturfreunde finden bei Literatur im Nebel in Heidenreichstein ein hochkarätiges Programm.

Sportlich Aktive kommen ebenso auf ihre Kosten: Golfplatz, Badeseen, ausgedehnte Fahrradwege und traditionelle Veranstaltungen wie der Fischtanz im Herbst, der Litschauer Advent oder die nostalgische Waldviertelbahn von Litschau nach Gmünd laden zum Entdecken ein. Sehenswert sind zudem das Schloss Litschau, die Wasserburg Heidenreichstein und der Naturpark Heidenreichsteiner Moor.

Kulinarisch wartet die Region mit ihren Spezialitäten auf: Karpfen, Mohnzelten, Edelbrände

oder die Erzeugnisse der Käsemacher Heidenreichstein sind weit über die Grenzen hinaus bekannt. Ein besonderer Tipp: Im nahegelegenen tschechischen Waldhotel Peršlák lässt es sich vorzüglich speisen. Auch für Ausflüge ist gesorgt – etwa nach Nová Bystřice, das sich bequem mit dem Rad erreichen lässt.

Den täglichen Bedarf decken Supermarkt, Arzt und Apotheke direkt im benachbarten Litschau.

Manche Orte lassen sich nicht in Worte oder Bilder fassen – man muss sie sehen, spüren und erleben.

Erst vor Ort entfaltet dieses Anwesen seine ganze Wirkung: die Ruhe, die besondere Architektur, das Spiel von Licht und Landschaft, die Weite, das Gefühl von Freiheit.

Wenn Sie das Besondere suchen, lade ich Sie herzlich ein, diesen einzigartigen Ort persönlich kennenzulernen.