

**Renaissance-Schloss auf 15 ha Grund – seltene  
Gelegenheit für touristische Nutzung oder Family Office**



**Objektnummer: 5570/642**

**Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Niederhofen
Art:	Haus - Schloss
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8950 Niederhofen
Baujahr:	1595
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.961,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	2.585,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	22
Bäder:	4
WC:	4
Garten:	6.300,00 m <sup>2</sup>
Keller:	150,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	2.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

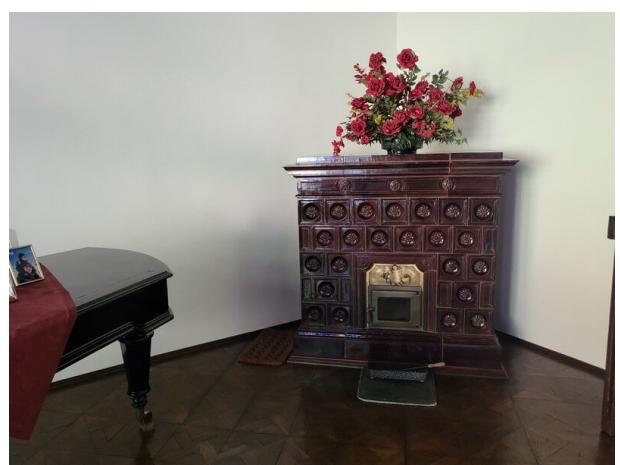
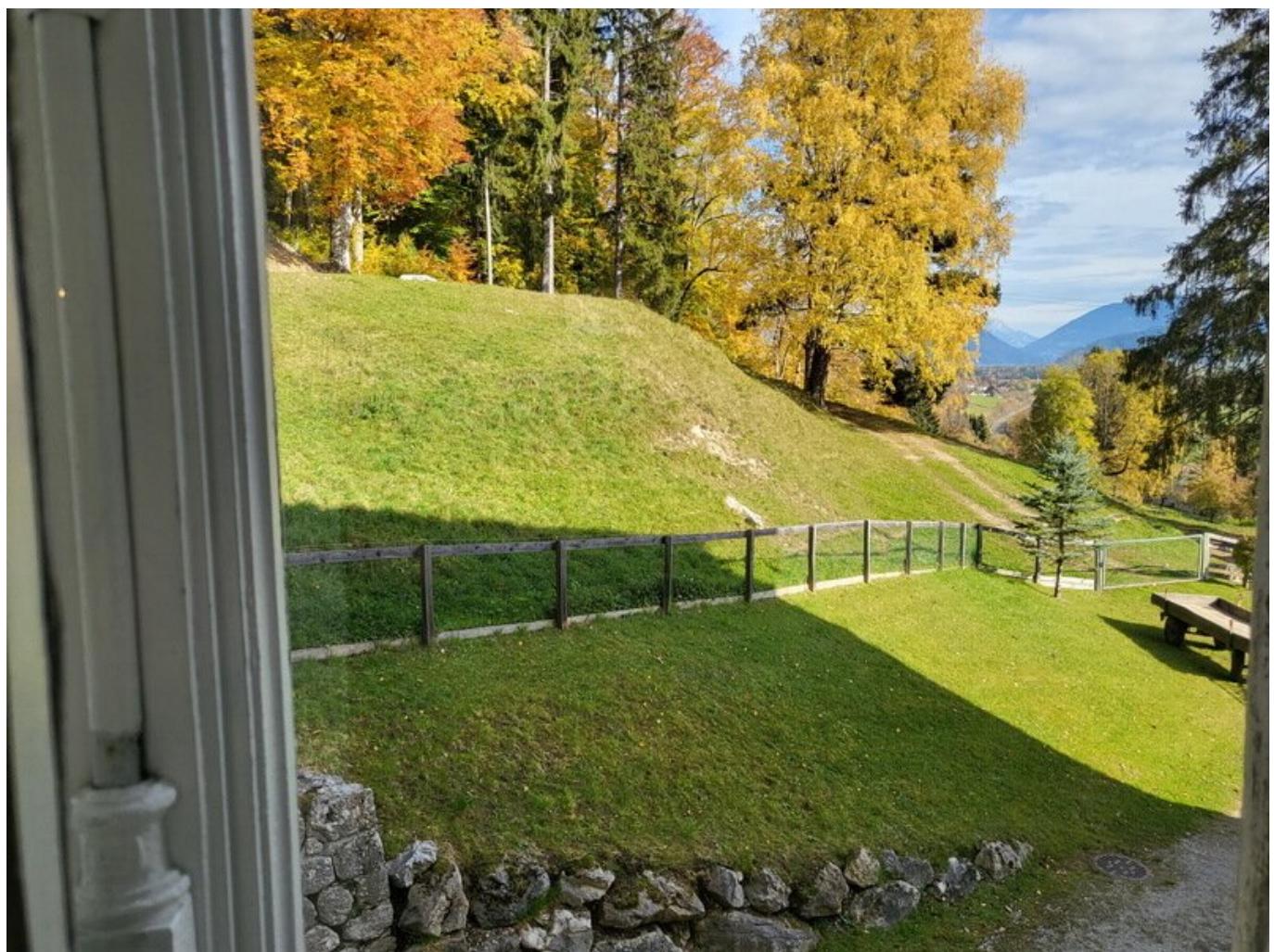
### Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH  
Würzburggasse 4 / 7  
1130 Wien

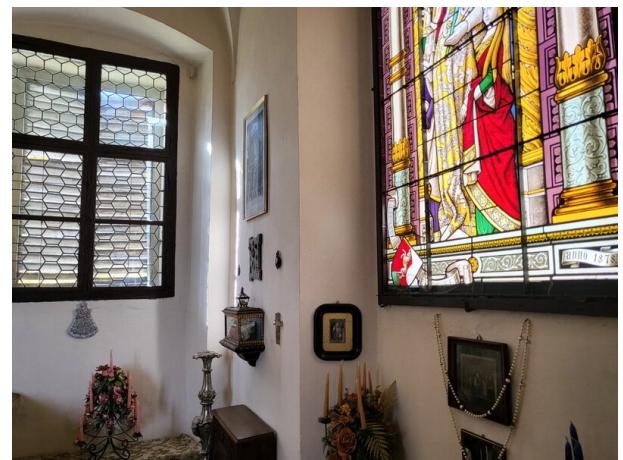
T +43 6605195782

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



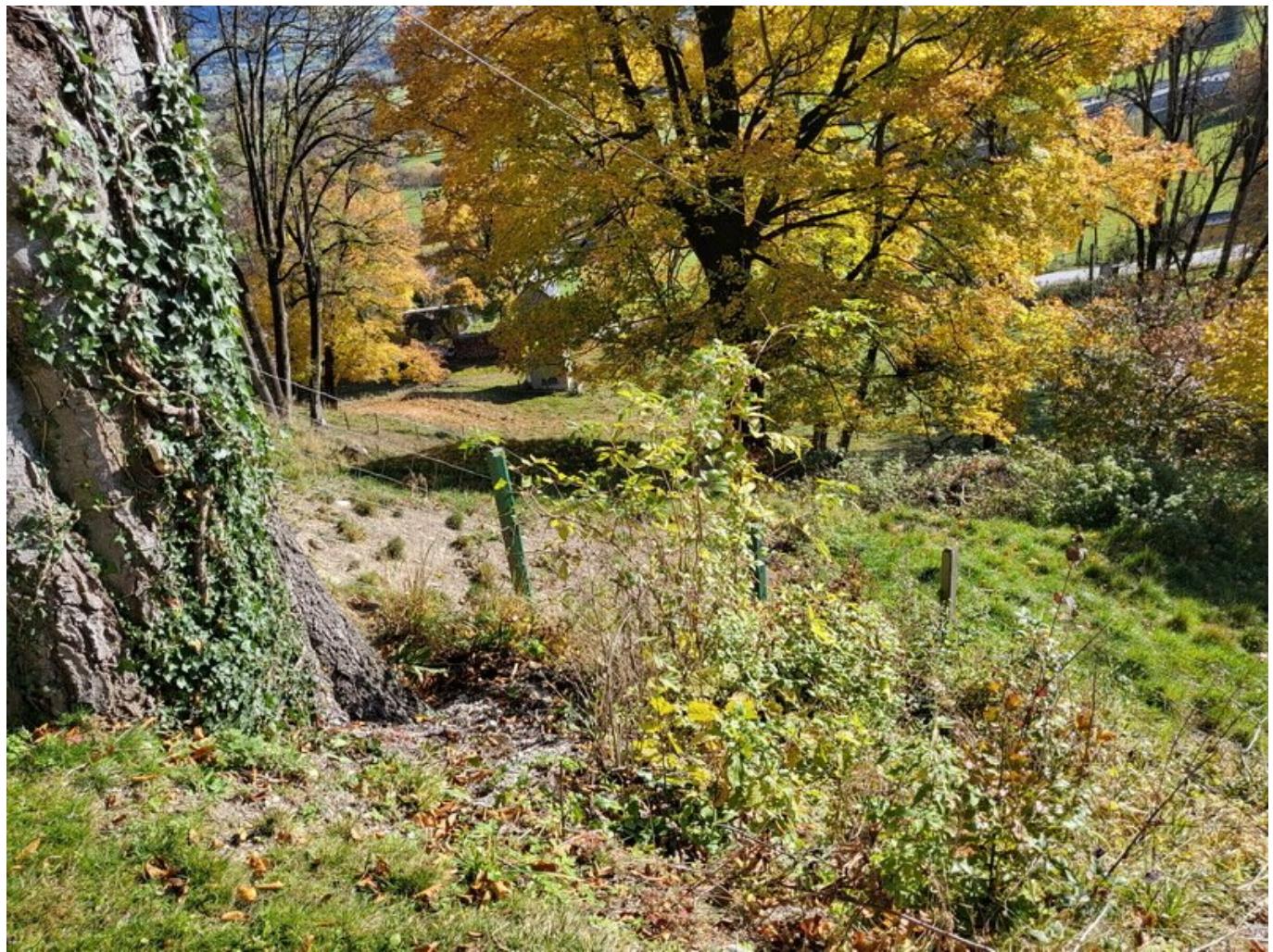


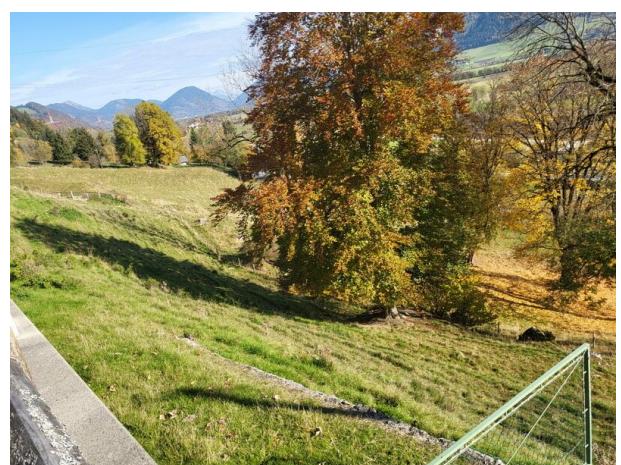
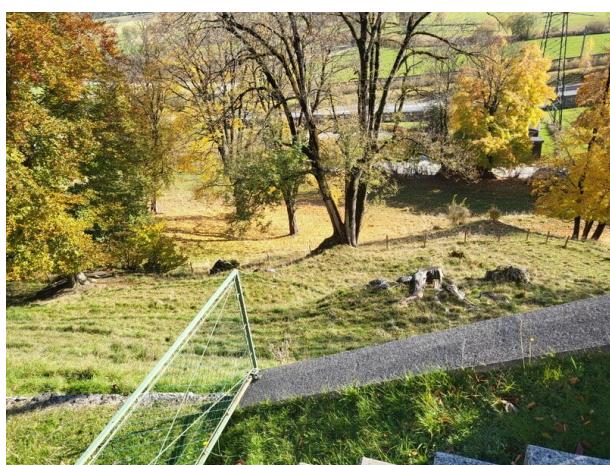


















## Objektbeschreibung

### Eines der schönsten Schlösser der Steiermark steht zum Verkauf:

**Schloss Friedstein** in Stainach-Pürgg – ein prachtvolles Renaissance-Ensemble aus dem späten 16. Jahrhundert, eingebettet in eine rund **15 Hektar** große **Park-, Wald- und Wiesenlandschaft** mit unverbaubarem Blick auf das Grimmingmassiv und das Ennstal. Das zwischen **1595** und **1613** von Hans Friedrich von Stainach erbaute Schloss gilt als architektonisches und kulturhistorisches Highlight der Region.

Seit 1995 befindet es sich im Besitz einer Privatfamilie, die das Anwesen **laufend mit großem Aufwand und unter Auflagen des Denkmalschutzes restauriert** hat.

Das dreigeschossige Schloss beeindruckt mit vier charakteristischen Ecktürmen, prachtvollen Kassettendecken, original erhaltenen Holz- und Stuckelementen sowie einer barocken Kapelle aus dem Jahr 1669.

Die Wohn- und Nutzfläche beträgt rund **1.960 m<sup>2</sup> (ohne Keller und Dachboden)**, verteilt auf Repräsentationsräume, Privatbereiche und Gästezimmer.

Im Kellergeschoss befindet sich ein **historischer Gewölbekeller mit Weinkeller**.

Zusätzlich umfasst das Ensemble **zwei Gästewohnungen im Portaltrakt** sowie **weitere Nebengebäude** mit rund 585 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

## Grundstück & Außenanlagen

Das Anwesen liegt auf einer sonnigen Anhöhe und bietet absolute Privatsphäre.

Der **Garten- und Parkbereich umfasst rund 6.300 m<sup>2</sup>**, umgeben von eigenem **Wald und Wiesenflächen (insgesamt ca. 15 ha)**.

Die großzügige **Südwestterrasse** eröffnet einen beeindruckenden Panoramablick ins Ennstal und bietet Sonne bis in die Abendstunden – ideal für Empfänge, Hochzeiten oder Gastronomiebetrieb.

Ein **Kalvarienberg mit historischen Statuen** markiert die Zufahrt und unterstreicht die einzigartige historische Atmosphäre des Anwesens.

## Raumaufteilung

- **Erdgeschoss:** Eingangshalle, Speisesaal, Jagdzimmer, Bibliothek, Küche, Kapelle
- **1. Obergeschoss:** Privatbereich mit 3–4 Schlafzimmern, 2 Bädern
- **2. Obergeschoss:** 7 Gästezimmer mit eigenem Bad/WC
- **Portaltrakt:** 2 Gästewohnungen (je ca. 75 m<sup>2</sup>)
- **Kellergeschoss:** Weinkeller, Lagerräume, Heizraum
- **Nebengebäude:** Lager- und Technikräume, ausbaufähig

Insgesamt verfügt das Schloss derzeit über **ca. 11 Bäder und 14 WCs**.

## Zustand & Technik

- Laufend gepflegt, Denkmalschutzgerechte Sanierungen seit 1995
- Öl-Zentralheizung + Kachelöfen
- Doppelt verglaste Holzfenster (nach historischem Vorbild)
- Energieausweis: **nicht erforderlich (Denkmalschutz, § 5 Abs. 2 Z 2 EAVG 2012)**

Der Erhaltungszustand ist laut Gutachten „**gut bis sehr gut**“ – das Gebäude ist bewohnbar und kann mit überschaubarem Aufwand als **Private Residence oder Boutique-Hotel** genutzt werden.

## Nutzung & Potenzial

Schloss Friedstein eignet sich hervorragend für:

- **Privatanwesen / Family Estate**

- **Boutique-Hotel oder Event-Location**
- **Seminar-, Kultur- oder Wellnessbetrieb**
- **Repräsentativer Firmensitz oder Family Office**

Die Region Schladming-Dachstein bietet **ganzjährigen Tourismus**, mit Skigebieten, Thermen, Seen und kulturellen Highlights in unmittelbarer Nähe.

## **Lage: Stainach-Pürgg (Bezirk Liezen, Steiermark)**

- 20 Min. zur Tauplitzalm
- 25 Min. zur GrimmingTherme Bad Mitterndorf
- 30 Min. zu Altaussee / Grundlsee
- 10 Min. zum Schloss Trautenfels (Museum Joanneum)
- Bahnhof Stainach-Irdning in 5 Min. erreichbar

## **Schlösser, die bereits in Hotels umgewandelt wurden und Alleinstehungsmerkmale haben:**

- **Schloss Pichlarn - Aigen im Ennstal** - Luxus Golf- und Wellness Resort \*\*\*\*\*, internationale Gäste
- **Schlosshotel Kapfenstein** - Weingut und Boutique Hotel - historischer Charme, Panoramalage
- **Schloss Gabelhofen - Fohnsdorf** - Boutiquehotel im Wasserschlossoptik, Events & Kunstfokus
- **Schloss Segau - Leibnitz** - Seminar- und Gästehaus, Weinbau, großzügige Anlage mit Kapelle
- **Schloss Thanegg - Gröbming** - Romantik & Skihotel, familiengeführt

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <9.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.750m  
Kindergarten <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.750m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <9.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.750m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap