

## **Die Glasermühle - Einzigartiges Juwel im nördlichen Weinviertel**



**Objektnummer: 1949/52**  
**Eine Immobilie von JR Invest**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2165 Steinebrunn
<b>Baujahr:</b>	1751
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	405,00 m²
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	120,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	2.650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Constantin Jakobljevic

JR Invest \*eine Marke der Ventus XII Holding GmbH  
Seilerstätte 16 / 1 / 11  
1010 Wien

H +43 664 847 02 67

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



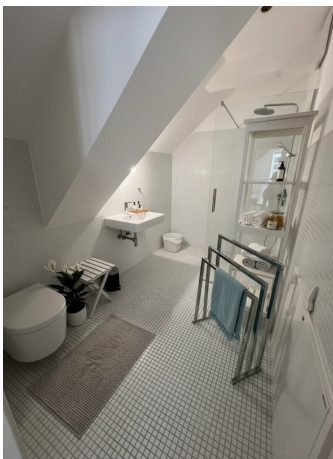


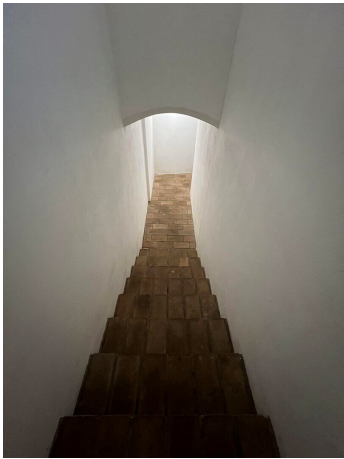














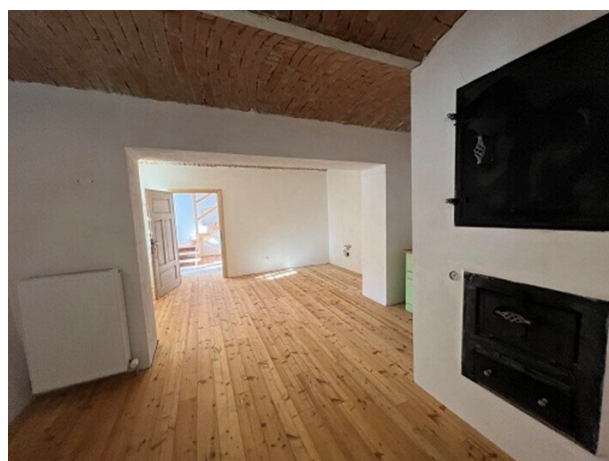












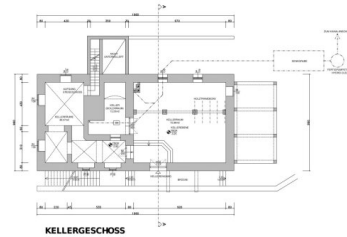
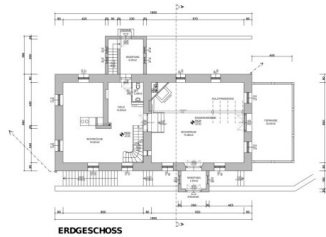
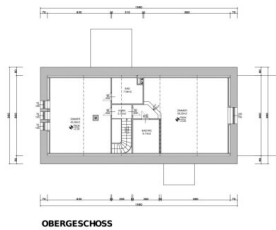
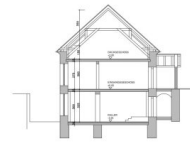
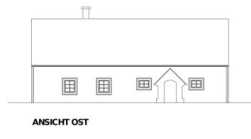
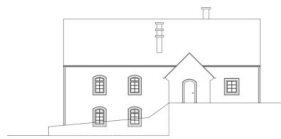














#### Lageplan

##### Gemeinde Drasenhofen

2165 Drasenhofen, Brünner Straße 43  
Tel: 0255485200  
e-Mail: [gemeinde@drasenhofen.at](mailto:gemeinde@drasenhofen.at)



Plotdatum: 05.06.2025  
Maßstab (im Original): 1:6.000  
Erstellt durch Anwender:  
Judith Pittner\_Drasenhofen

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen  
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS



Liste der Grundstückseigentümer  
Gemeinde Drasenhofen

Gedruckt am: 05.06.2025

Gst.Nr.	Katastralgemeinde		Einlagezahl	Flächenausmaß	Grundstücksadresse
1168	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	2.985 m <sup>2</sup>	Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
1169/1	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	3.212 m <sup>2</sup>	Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
1169/2	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	3.068 m <sup>2</sup>	Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
1170	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	8.848 m <sup>2</sup>	Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
1171/1	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	3.679 m <sup>2</sup>	Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
1171/2	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	319	198 m <sup>2</sup>	Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
1172	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	319	1.047 m <sup>2</sup>	In den Mühlen 11 Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
1173	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	4.179 m <sup>2</sup>	Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
1174	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	3.377 m <sup>2</sup>	Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
1175	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	1.083 m <sup>2</sup>	Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
1176	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	7.024 m <sup>2</sup>	Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
1453/6	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	1318	1.434 m <sup>2</sup>	Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
2665/1	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	2.009 m <sup>2</sup>	Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
3366	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	118 m <sup>2</sup>	Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
3367	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	2.347 m <sup>2</sup>	Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
3368	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	924 m <sup>2</sup>	Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
3369	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	1.219 m <sup>2</sup>	Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
3370	15128	Steinebrunn 1/1 Katharina Wojda	417	15.468 m <sup>2</sup>	Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
3371	15128	Steinebrunn	417	7.841 m <sup>2</sup>	

Gst.Nr.	Katastralgemeinde	Einlagezahl	Flächenausmaß	Grundstücksadresse
	1/1 Katharina Wojda			Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien
<b>3372</b>	<b>15128 Steinebrunn</b> 1/1 Katharina Wojda	<b>417</b>	<b>2.009 m²</b>	Eduard-Klein-Gasse 11, AUT-1130 Wien



# Objektbeschreibung

**Einzigartiges Juwel im nördlichen Weinviertel - Wohnen in einer ehemaligen Mühle - historischer Charme trifft auf moderne Technik, exklusives Wohnen in einem historischen Anwesen in absoluter Ruhelage, liebevoll und aufwendig komplett saniert & sofort bezugsfertig**

**Einmalige Gelegenheit für Visionäre, Naturliebhaber und Selbstversorger!**

Umgeben von sanften Wiesen, Feldern und dem beruhigenden Plätschern eines kleinen Baches liegt dieses außergewöhnliche Anwesen – die liebevoll und hochwertig kernsanierte *Glasmühle*. Hier vereinen sich Geschichte, Natur und Lebensqualität zu einem Ort voller Kraft, Ruhe und Möglichkeiten.

Das ca. **7,2 Hektar große Grundstück** bietet neben einer idyllischen Lage auch eine beeindruckende Substanz: Obstbäume säumen das Gelände, ein Bach durchquert die Wiese, ein gepflegter Kräutergarten und großzügige Grünflächen laden zum Genießen, Arbeiten und Entspannen ein.

**Zusätzlich stehen rund 4 Hektar Ackerfläche zur Verfügung**, ideal für landwirtschaftliche Nutzung, Selbstversorgung oder Projekte mit Tieren und Pflanzen.

## Highlights im Überblick:

- **Geschichte:** Errichtet 1751 als Mühle (*Glasmühle*), in den letzten Jahren aufwendig kernsaniert
- **Grundstücksfläche:** ca. 7,2 Hektar + ca. 4 Hektar Ackerfläche
- **Wohnfläche:** ca. 405 m<sup>2</sup> (Haupthaus: 269 m<sup>2</sup>, Nebengebäude: 136 m<sup>2</sup>)
- **Weitere Gebäude:**
  - Bezugsfähige, ehemalige Stallungen und Heuboden (ca. 135 m<sup>2</sup>)
  - Zwei Weinkeller (je ca. 60 m<sup>2</sup>)
  - Stadl (ca. 200 m<sup>2</sup>)
  - Freizeitturm (ca. 10 m hoch)
- **Grünflächen:**

- Obstgarten mit alten Obstbäumen (ca. 20 Stück)
- Eingezäunter Kräutergarten
- Eingezäunter Bereich mit Hühnerstall und Teich
- Große Wiesen- und Naturflächen
- **Lage:**
  - Nur 4 km von der Autobahnabfahrt A5 "Drasenhofen"
  - Je ca. 1 Stunde nach Wien und Brunn

**Ob Rückzugsort, kreativer Raum, landwirtschaftliches Projekt oder einfach ein Zuhause mit Seele – die Glasmühle bietet Raum für Ihre Ideen und Visionen.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <8.000m  
Krankenhaus <7.500m  
Apotheke <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <2.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <5.500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap