# 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 m² |
| **Kaufpreis:** | 2.490.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

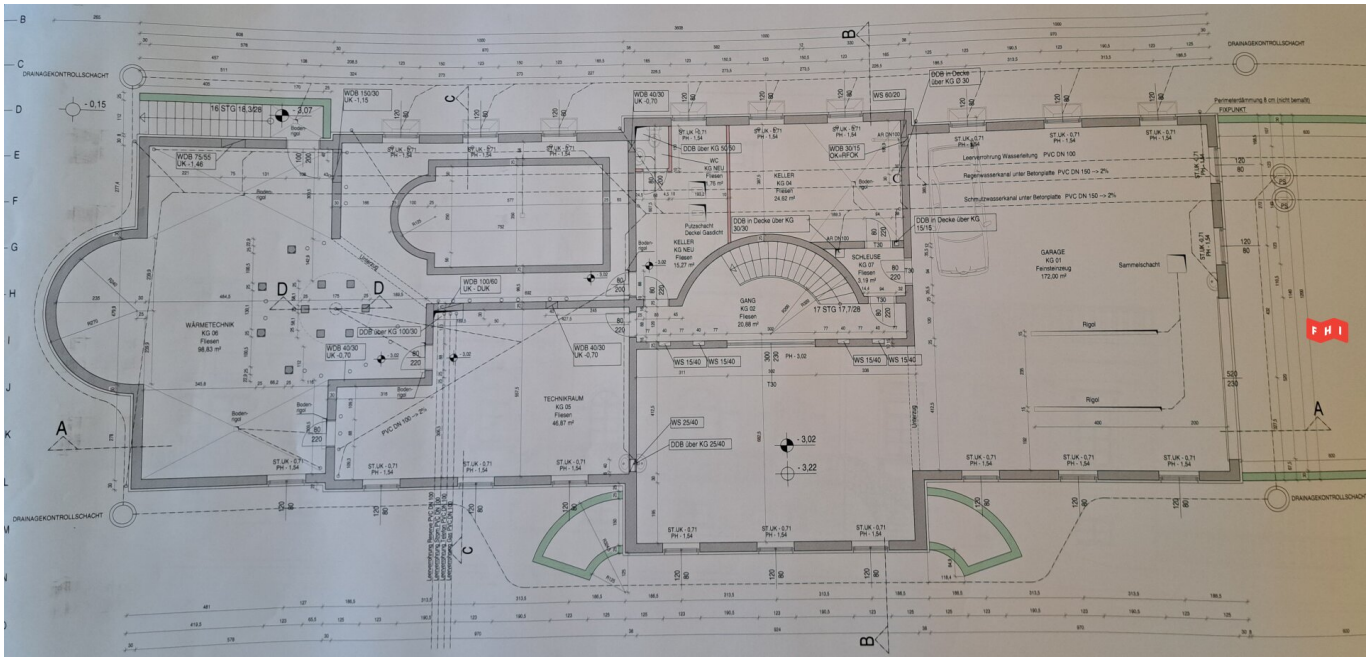
**Moritz Strachwitz**

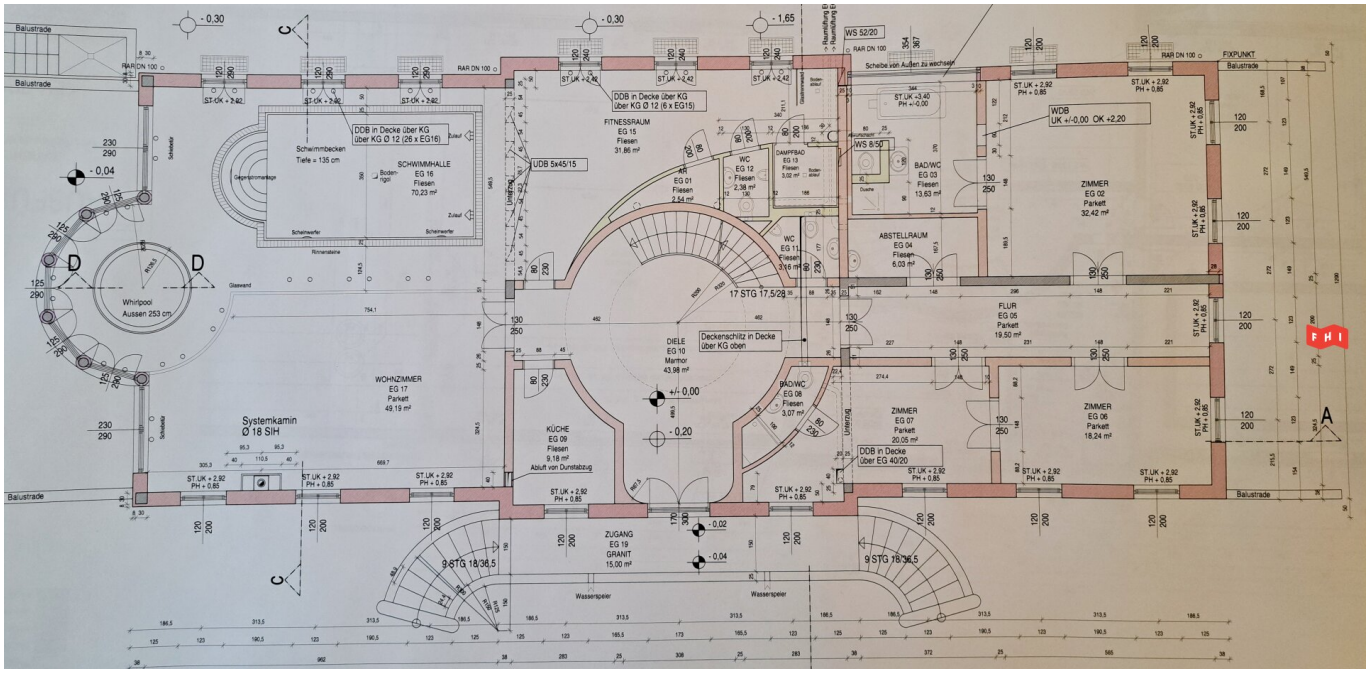
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

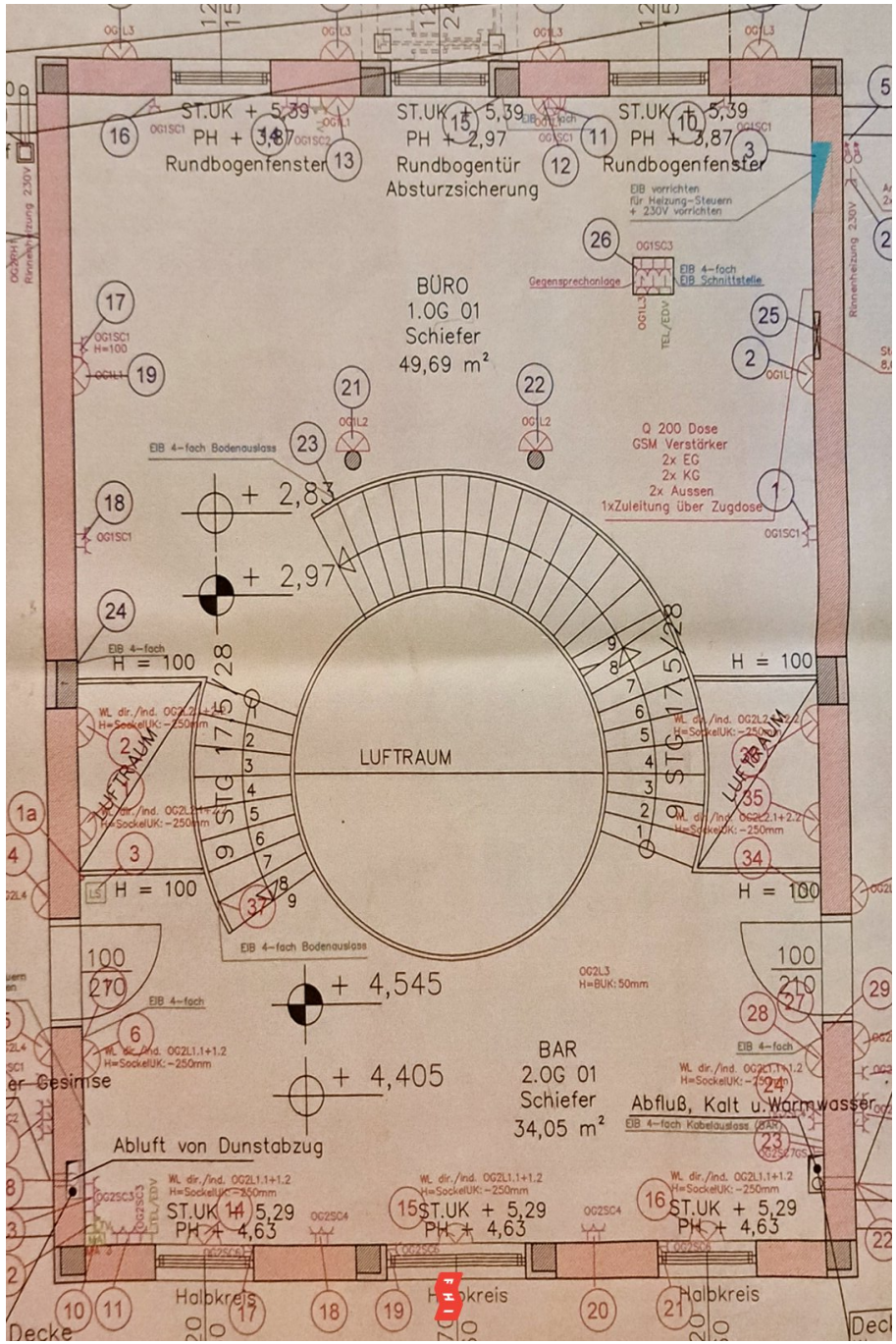
T +43 1 342222 60
H +43 650 4068142
F +43 1 34222211

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

Unterbergern
Baumgarten
Furth bei Göttweig
Oberfucha
Krems-Hollenburg
Stift Göttweig
Benediktinerstift Göttweig
Tiefenfucha
Klein-Wien
Krustetten
Ried
Eggendorf
Neusiedl
Nußdorf ob der Traisen
Paudorf
Höbenbach
Hörfarth
Theyern
Meidling
Dörfl
Wölbling
Kuffern
Getzersdorf
Unterwölbling
Oberwölbling
Wetzmannsthal
Inzersdorf ob der Traisen
Landersdorf
Hermannschacht
Anzenhof
Statzendorf
Wetzlarn
Ambach
Ratzersdorf
Google
Map data ©2025


DRAINAGEKONTROLLSCHACHT
16 STG 18,3/28
WÄRMETECHNIK
KG 06
Fliesen
98,83 m²
TECHNIKRAUM
KG 05
Fliesen
46,87 m²
KELLER
KG 04
Fliesen
24,62 m²
KELLER
KG NEU
Fliesen
16,27 m²
GANG
KG 02
Fliesen
20,88 m²
17 STG 17,7/28
SCHLEUSE
KG 07
Fliesen
3,19 m²
GARAGE
KG 01
Fernbedienbar
172,00 m²
Sammelschacht
Rigol
Leerverrohrung Wasserleitung PVC DN 100
Regenwasserkanal unter Betonplatte PVC DN 150 --> 2%
Schmutzwasserkanal unter Betonplatte PVC DN 150 --> 2%
Perimeterdämmung 8 cm (nicht bemaßt)
FIXPUNKT
WDB 75/55
UK -1,46
WDB 150/30
UK -1,15
WDB 40/30
UK -0,70
WDB 100/60
UK - DUK
DDB über KG 100/30
DDB über KG 50/30
DDB in Decke über KG 30/30
DDB in Decke über KG 15/15
DDB in Decke über KG Ø 30
DDB über KG 25/40
WS 60/20
WS 15/40
WS 25/40
WDB 30/15
OK-HFOK
PVC DN 100 --> 2%
Putzschicht
Decker Gasdicht
Bodengl.
Umverlegung
- 0,15
2,07
3,02
3,22


Balustrade
- 0,30
- 1,65
RAR DN 100
FIXPUNKT
DDB in Decke über KG
über KG Ø 12 (26 x EG16)
Schwimmbecken
Tiefe = 135 cm
SCHWIMMHALLE
EG 16
Fliesen
70,23 m²
Whirlpool
Aussen 253 cm
Systemkamin
Ø 18 SIH
WOHNZIMMER
EG 17
Parkett
49,19 m²
DDB in Decke über KG
über KG Ø 12 (6 x EG15)
FITNESSRAUM
EG 15
Fliesen
31,86 m²
UDB 5x45/15
EG 01
Fliesen
2,54 m²
WC
EG 12
Fliesen
2,38 m²
DAMPFBAD
EG 13
Fliesen
3,02 m²
WC
EG 11
Fliesen
3,16 m²
17 STG 17,5/28
DIELE
EG 10
Marmor
43,98 m²
Deckenschlitz in Decke
über KG oben
+/- 0,00
- 0,20
KÜCHE
EG 09
Fliesen
9,18 m²
Abluft von Durostabzug
BAD/WC
EG 08
Fliesen
3,07 m²
ZUGANG
EG 19
GRANIT
15,00 m²
- 0,02
- 0,04
9 STG 18/36,5
Wasserspeier
WS 52/20
Scheibe von Außen zu wechseln
WS 8/50
BAD/WC
EG 03
Fliesen
13,63 m²
ABSTELLRAUM
EG 04
Fliesen
6,03 m²
WDB
UK +/-0,00 OK +2,20
ZIMMER
EG 02
Parkett
32,42 m²
FLUR
EG 05
Parkett
19,50 m²
ZIMMER
EG 07
Parkett
20,05 m²
DDB in Decke
über EG 40/20
ZIMMER
EG 06
Parkett
18,24 m²
ST.UK + 2,92
PH + 0,85
A
C
D


ST.UK + 5,39
PH + 3,87
Rundbogenfenster
ST.UK + 5,39
PH + 2,97
Rundbogentür
Absturzsicherung
ST.UK + 5,39
PH + 3,87
Rundbogenfenster
EIB vorrichten
für Heizung-Steuern
+ 230V vorrichten
Gegensprechanlage
EIB 4-fach
EIB Schnittstelle
BÜRO
1.0G 01
Schiefer
49,69 m²
Q 200 Dose
GSM Verstärker
2x EG
2x KG
2x Aussen
1xZuleitung über Zugdose
EIB 4-fach Bodenauslass
+ 2,83
+ 2,97
H = 100
LUFTRAUM
9 STG 175/28
+ 4,545
+ 4,405
BAR
2.0G 01
Schiefer
34,05 m²
Abfluß, Kalt u.Warmwasser
Abluft von Dunstabzug
ST.UK + 5,29
PH + 4,63
Halbkreis
Decke

# 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.
- **Donauschifffahrt:** 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