

**Exklusives Anwesen in traumhafter Lage – Ihre perfekte
Symbiose aus Stil, Raum und Natur**



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.



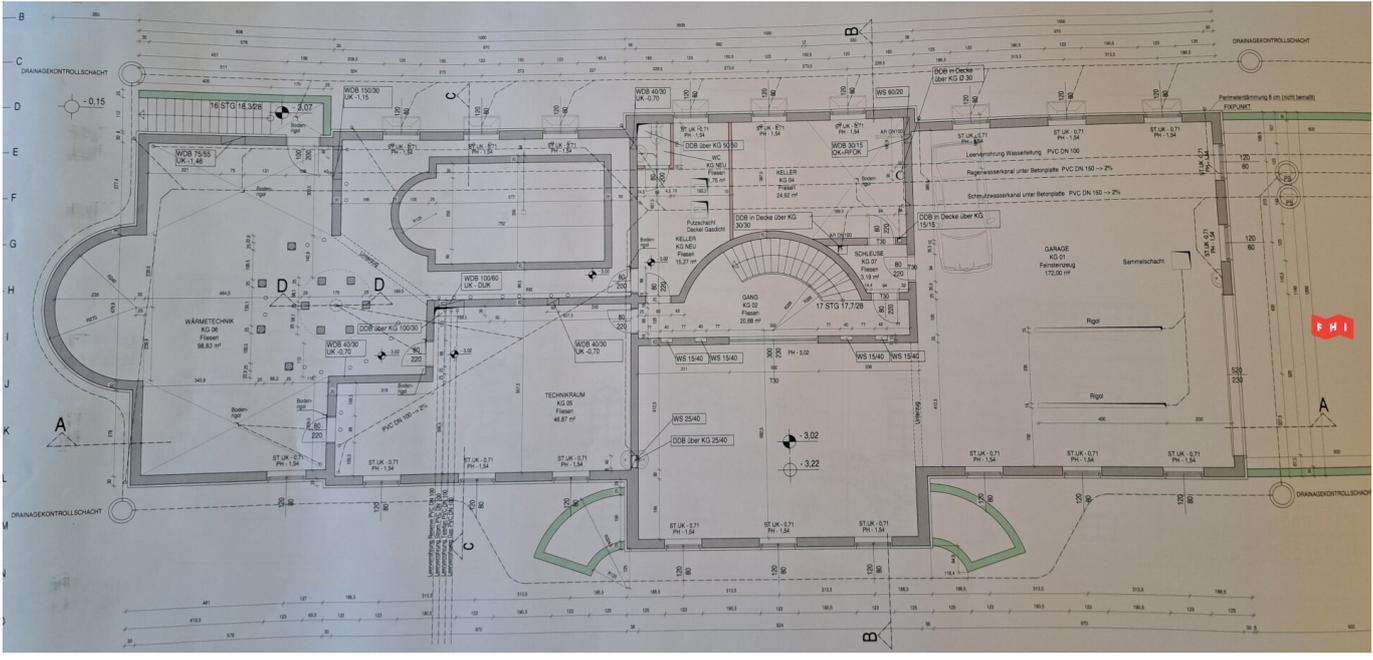


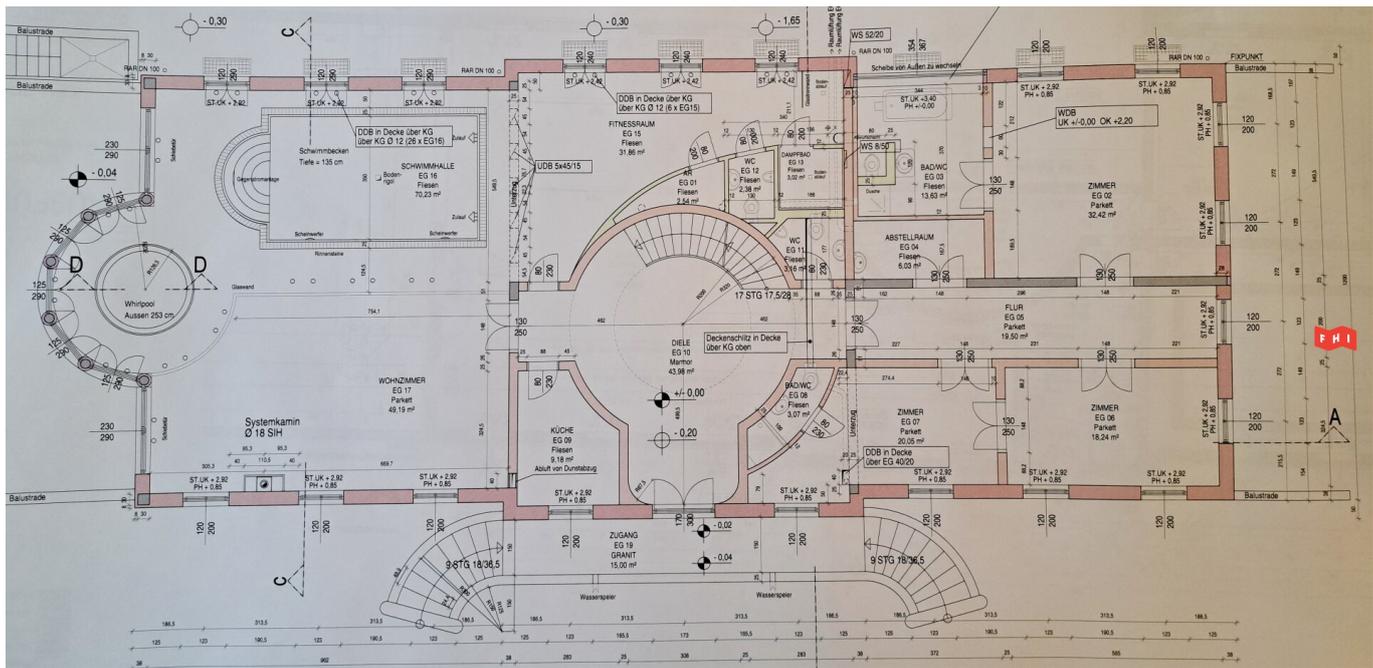












F H I

Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Anwesen, erbaut im Jahr 2006, überzeugt durch seine außergewöhnliche Architektur und die idyllische Lage in einer ruhigen Waldlichtung in der kleinen Gemeinde Hörfarth. Es bietet vielseitige Möglichkeiten – sei es als stilvoller Hauptwohnsitz, inspirierender Arbeitsplatz oder charmante Wochenendresidenz.

Highlights des Anwesens:

- **Gesamtnutzfläche:** 857 m², inklusive Keller und Garage
- **Erdgeschoss (326 m²):**
 - schöne und helle Küche
 - Lichtdurchfluteter Salon
 - Elegantes Esszimmer
 - Drei geräumige Zimmer
 - Badezimmer und separates WC
 - Abstellraum und Fitnessraum
 - Einladendes Entree
 - **Umgestaltung:** Die ehemalige Schwimmhalle (69 m²) wurde in einen imposanten Wohnraum verwandelt.

- **Obergeschoss (147 m²):** Offene Galerieräume, die für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten offenstehen.
- **Garage (170 m²):** Ideal für Fahrzeuge, Werkstätten oder als Hobbyraum.
- **Keller:** Zusätzlicher Platz für Arbeits- und Lagerräume.
- **Terrasse (33 m²):** Perfekter Ort, um die Natur zu genießen.
- **Nachhaltigkeit:** Moderne Erdwärme-Heizung.

Freizeit und Umgebung:

- Die Wachau ist bekannt für ihre kulturellen und natürlichen Highlights:
- **Naturpark Jauerling-Wachau:** Wanderwege und traumhafte Natur.
- **Donauschiffahrt:** Erkunden Sie die Wachau vom Wasser aus.
- **Stift Göttweig** und **Burgruine Aggstein:** Historische Highlights mit Panoramablick.
- **Altstadt Krems:** Historische Gassen, Kunstmeile und Weinkultur.

In Hörfarth und der Umgebung gibt es viele Möglichkeiten, sowohl entspannte als auch spannende Tage zu verbringen.

Lage und Erreichbarkeit:

Genießen Sie die ruhige Lage in Hörfarth, eingebettet in die zauberhafte Landschaft der Wachau, ohne auf städtische Infrastruktur verzichten zu müssen.

- 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