



RUSTLER DIE MAKLER
RUSTLER IMMOBILIENTREUHAND GMBH
MITGLIED DER RUSTLER GRUPPE

Obj.Nr.: 141/06338

Traumhaftes Jagdschloss im schönen Waldviertel!

Hirschenstein-Josephshof | A-3972 Bad Großpertholz





Das Objekt (Deutsch)

TRAUMHAFTES JAGDSCHLOSS IM SCHÖNEN WALDVIERTEL!

Die Lage:

Dieses einzigartige Anwesen finden Sie im Waldviertel nächst der alten Braustadt Weitra im Bezirk Gmünd im nördlichen Niederösterreich. Das Objekt liegt eingebettet in große Fichtenwälder an der tschechischen Grenze und bietet einen herrlichen Ausblick über das ganze Tal in die unberührte Natur. Direkt zum Haus führt ein gut ausgebauter Forstweg, absolute Ruhe und Natur pur sind garantiert.

Das Objekt:

Dieses noch in Adelszeiten als kleine Jagddependance und später als Meierei gehaltene Schloss wurde um 1805 errichtet und wird nach umfangreichen Renovierungsarbeiten zur Vermietung gelangen. Die Sanierung der Residenz soll in Abstimmung mit dem zukünftigen Nutzer erfolgen.

Ca. 400 m² Wohnfläche in historischen Gebäuden bieten ein einzigartiges Ambiente aus Gemütlichkeit in von alten Mauern umgebenen ebenerdigen Räumlichkeiten sowie die Möglichkeit einer eleganten Tafel oder von Festakten im großzügig gestalteten Obergeschoss. Die vielen kleineren Zimmer bieten die perfekte Voraussetzung um zahlreiche Gäste bewirten zu können. Die Residenz säumen ein gepflegter Innenhof mit Granitbrunnen sowie großzügige Wiesenflächen. Die zum Haus gehörenden Wirtschaftsräume und die ehemals als Stallung genutzte Gewölbehalle mit einer Fläche von 380 m² präsentieren sich als perfekter Ort für Pferde, Kunstsammlungen und bildende Künstler, Oldtimer und andere Passionen sowie für Musiker als Proben- und Konzertsaal.

Die Umgebung:

Dieses Anwesen eignet sich geradezu ideal für Naturliebhaber, Jagdbegeisterte, Reiter und auch Wanderer, die etwas Besonderes suchen: man kann direkt vom Haus weg stundenlang durch die Wälder und Flusslandschaften gehen bzw. reiten.

Eine Jagd kann nach Rücksprache mit dem Vermieter gepachtet werden.

Einkaufsmöglichkeit gibt es im nächsten kleineren Ort in ca. 10 Minuten Entfernung. Idyllische Badeseen in näherer Umgebung laden im Sommer zur Erfrischung ein.

Die Kosten:

Die Nettomiete beträgt € 2.500,00 die anfallenden Betriebskosten werden direkt mit dem neuen Mieter verrechnet.

Provision: € 6.000,00 inkl. USt

Kautions: € 10.000,00

Kündigungsverzicht in Abstimmung mit dem Vermieter

Energieausweis:

Energieausweis vom 10.4.2013, HWB 329, fGEE 3,40



Das Objekt (English)

BEAUTIFUL ESTATE IN THE MIDDLE OF THE PICTURESQUE "WALDVIERTEL"

Location:

This very special real estate property lies in the "Waldviertel" in the northern part of Lower Austria, next to the brewery town Weitra, in the district Gmünd.

The house lies embedded in a beautiful forest on the Czech boarder, and has a wonderful view over the whole valley and the untouched nature of the region.

To the house there leads a road through the forest, meaning pure tranquility and pure nature.

The object:

This charming little castle was built in 1805 and used to be used as a small farm/dairy farm, in former days. After extensive renovations it should be rented out. The landlord is willing to adjust /renovate the house according to the wishes of the tenant.

About 400 m² in historic buildings provide a perfect setting for entertaining, with a nice large dining room on the first floor, and the cozy little rooms on the ground floor. The small rooms are perfect to keep quite a number of houseguests, while you are able to through parties and dinner's .There is a lovely little courtyard in the middle of the house, as well as some green grounds surrounding the building.

The compound is ideal for lovers of animals, since the former stables with around 380m² supply perfect housing for all kind of animals. Of course the stables can be used for art collections, visual artists, "oldtimer"collecting or musicians as well.

The surrounding area:

This property is perfect for nature lovers, hikers, or people who are looking for something extraordinary. You can walk or ride for hours directly from your house through the forest, besides rivers.

After speaking to the landlord, it would be possible to get permission to hunt.

Besides the very special atmosphere, the house offers absolute tranquility. For shopping it is a 10 minute drive to the next little village.

A couple of small pounds surround the area, and are nice for sunbathing in the summertime.

The costs:

Rent without tax: € 2500,--; the running costs will be charged directly to the lesser.

Real estate fee: € 6.000,--

Deposit: € 10.000,--

Energy Certification:

Energy certificate from 10.4.2013, HWB 329, fGEE 3,40



RUSTLER DIE MAKLER
RUSTLER IMMOBILIENTREUHAND GMBH
MITGLIED DER RUSTLER GRUPPE

Fotos





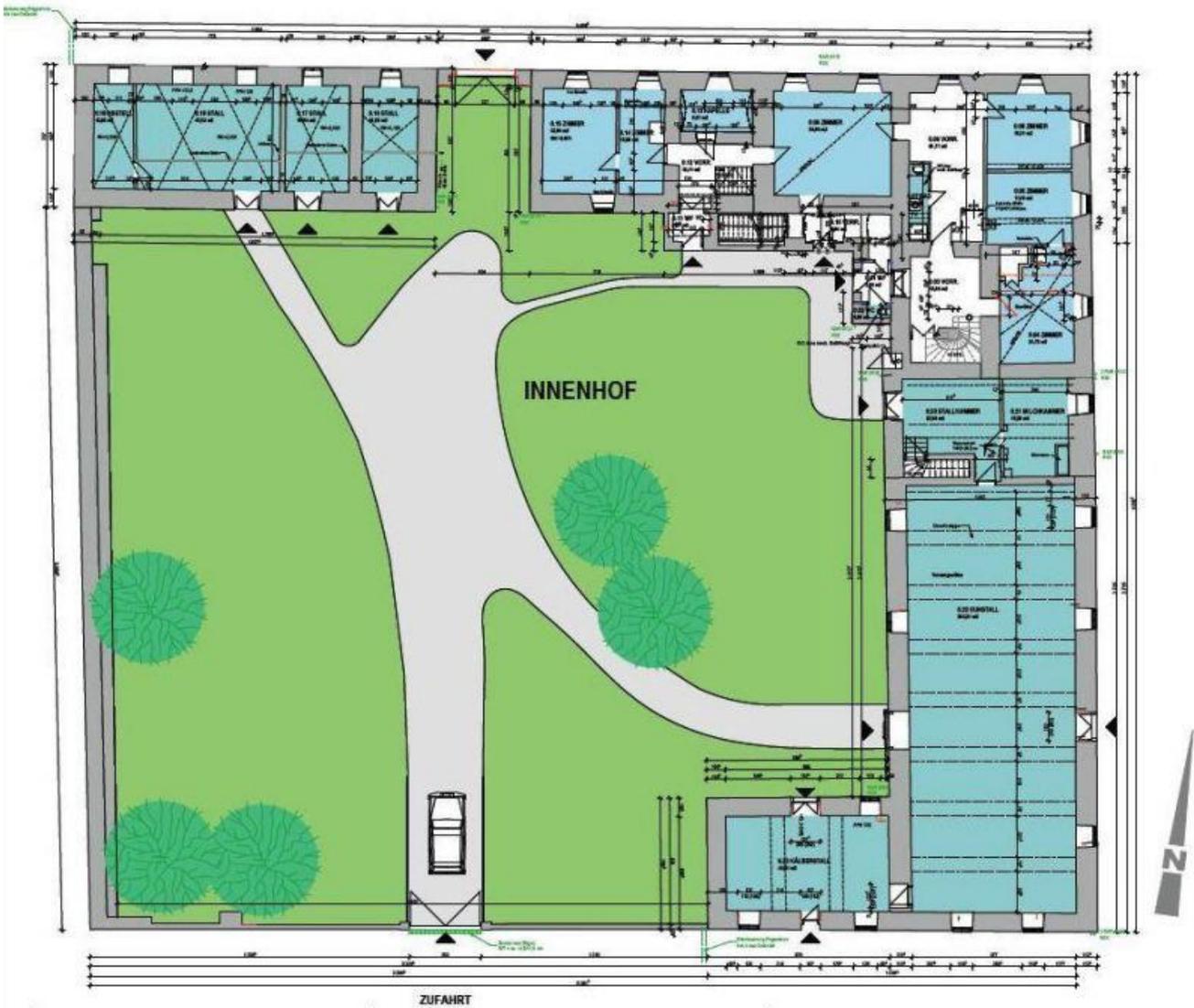
RUSTLER DIE MAKLER
RUSTLER IMMOBILIENTREUHAND GMBH
MITGLIED DER RUSTLER GRUPPE





RUSTLER DIE MAKLER
RUSTLER IMMOBILIENTREUHAND GMBH
MITGLIED DER RUSTLER GRUPPE

Plan EG





RUSTLER DIE MAKLER
RUSTLER IMMOBILIENTREUHAND GMBH
MITGLIED DER RUSTLER GRUPPE

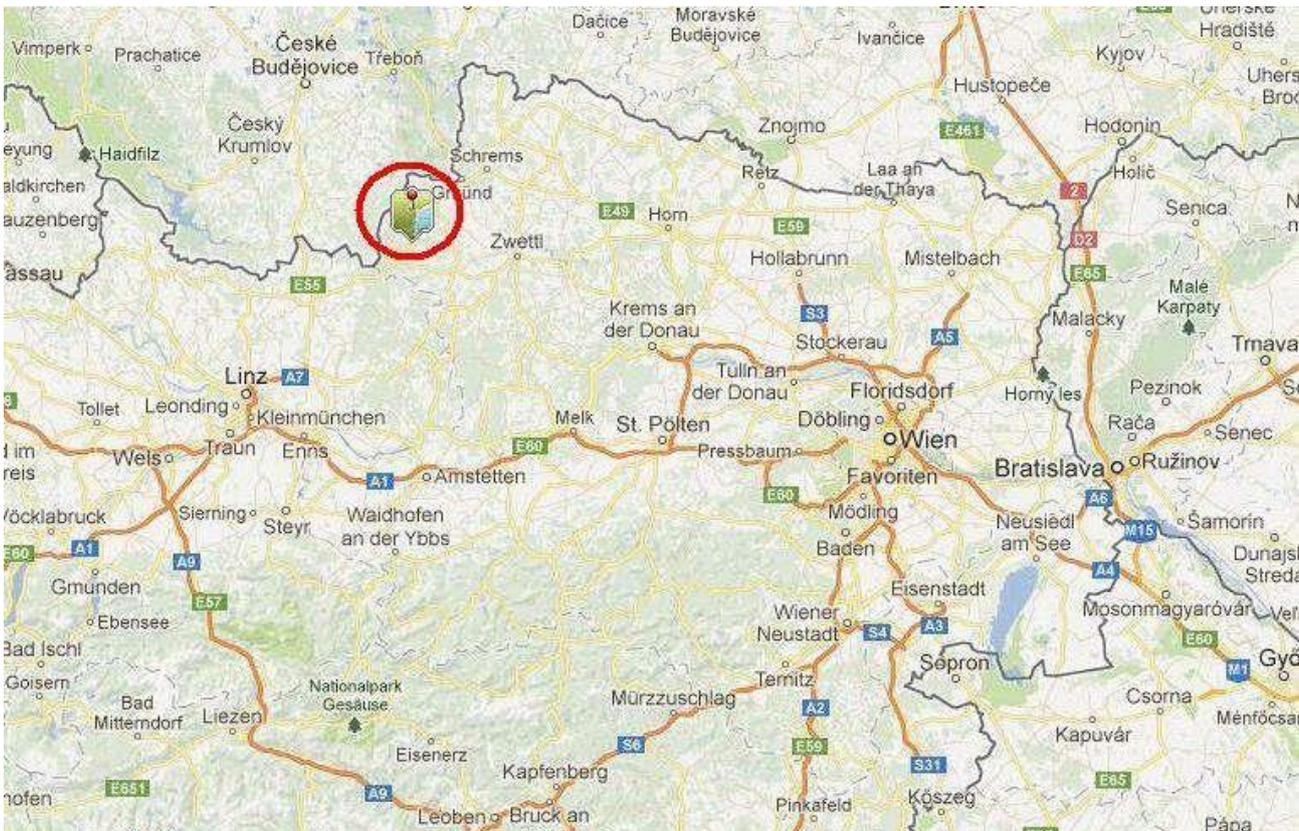
Plan OG





RUSTLER DIE MAKLER
RUSTLER IMMOBILIENTREUHAND GMBH
MITGLIED DER RUSTLER GRUPPE

Lageplan





RUSTLER DIE MAKLER
RUSTLER IMMOBILIENTREUHAND GMBH
MITGLIED DER RUSTLER GRUPPE

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen unter der u.a. Telefonnummer gerne zur Verfügung.

Ihr Kundenbetreuer:

Mag. (FH) Barbara Lon

+43 680 2381282

lon@makler.rustler.eu



Wir erlauben uns Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision von 3 % zzgl. 20% USt vom Kaufpreis als vereinbart. Näheres hinsichtlich der Nebenkosten und rechtlichen Grundlagen beim Kaufvertrag entnehmen Sie bitte der beigelegten Nebenkostenübersicht. Festhalten wollen wir, dass Sie sich verpflichten, gegenständliche Informationen nicht an Dritte weiterzuleiten. Andernfalls gilt die vorgenannte Provision auch für den Fall vereinbart, dass ein Geschäft mit einer Person zustande kommt, die von Ihnen von dieser Möglichkeit zum Abschluss erfahren hat. Sie nehmen zur Kenntnis, dass der Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig sein kann und als solcher tätig ist als solcher nicht tätig ist. Sie bestätigen, dass der Immobilienmakler auf ein bestehendes wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis zum Verkäufer hingewiesen hat.

Sollten Sie nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin wünschen, würden wir Sie bitten, sich den unten angeführten Text durchzulesen, Zutreffendes anzukreuzen und uns das Mail zu retournieren.



RUSTLER DIE MAKLER
RUSTLER IMMOBILIENTREUHAND GMBH
MITGLIED DER RUSTLER GRUPPE

Wir haben Sie als Vormerkkunden vorgemerkt und möchten Ihnen gerne ein neues Objekt anbieten, das Ihrem Anforderungsprofil entspricht. In der Anlage können wir Ihnen die Eckdaten der Immobilie vorab übermitteln.

Wenn Sie Interesse haben und wir Ihnen Detailunterlagen schicken sollen bzw. einen Besichtigungstermin vereinbaren, so müssen wir Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass wie bereits in der Vergangenheit, dann ein Maklervertrag abgeschlossen wird.

Aufgrund geänderter Konsumentenschutzbestimmungen (VRUG-Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) steht Ihnen nunmehr ab 13.6.2014 als Konsument bei einem Vertragsabschluss über Fernabsatz oder außerhalb unserer Geschäftsräume ein **formloses Rücktrittsrecht binnen 14 Tagen ab Vertragsabschluss zu**. Das entsprechende Widerrufsformular finden Sie in der Anlage in der Nebenkostenübersicht.

Wenn wir Ihnen die Detailunterlagen der Immobilie ehestmöglich zukommen lassen bzw. mit Ihnen einen Besichtigungstermin vereinbaren sollen, so ersuchen wir Sie um Verständnis, dass uns dies jetzt nur möglich ist, wenn Sie explizit unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und auf Ihr Rücktrittsrecht vom Maklervertrag verzichten, wenn wir unseren vertraglichen Verpflichtungen nachkommen.

Eine Provision gemäß beiliegender Nebenkostenübersicht ist selbstverständlich wie bisher nur dann fällig, wenn es zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes über eine von uns namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit kommt.

Wir ersuchen Sie um Verständnis für diese Maßnahmen, aber als seriöses Immobilienunternehmen sind wir ab sofort gesetzlich verpflichtet diesen Hinweispflichten nachzukommen! Wenn Sie auch weiterhin Immobilienangebote von uns erhalten möchten, dann wäre es sinnvoll, wenn Sie uns dies jetzt bestätigen. Dann ersparen wir uns zukünftig diesen Formalismus. Bei Fragen stehen wir natürlich jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Rustler Team

Wir bitten Sie, sich dafür zu entscheiden, ob Sie ein vorzeitiges Tätigwerden wünschen und ersuchen Sie, eine der Auswahlmöglichkeiten mit einem X anzukreuzen und uns das formlos per „antworten“ zu retournieren:

Ich wünsche bei der konkreten Immobilie ein vorzeitiges Tätigwerden (zB Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins) innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nehme zur Kenntnis, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag verliere. Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.

Ich wünsche **kein** vorzeitiges Tätigwerden bei der jetzt angebotenen Immobilie, möchte die Detailunterlagen aber nach 14 Tagen erhalten.

Ich möchte auch zukünftig Immobilienangebote erhalten und wünsche auch zukünftig ein vorzeitiges Tätigwerden.

Ich möchte auch zukünftig Immobilienangebote erhalten und wünsche auch zukünftig **kein** vorzeitiges Tätigwerden.