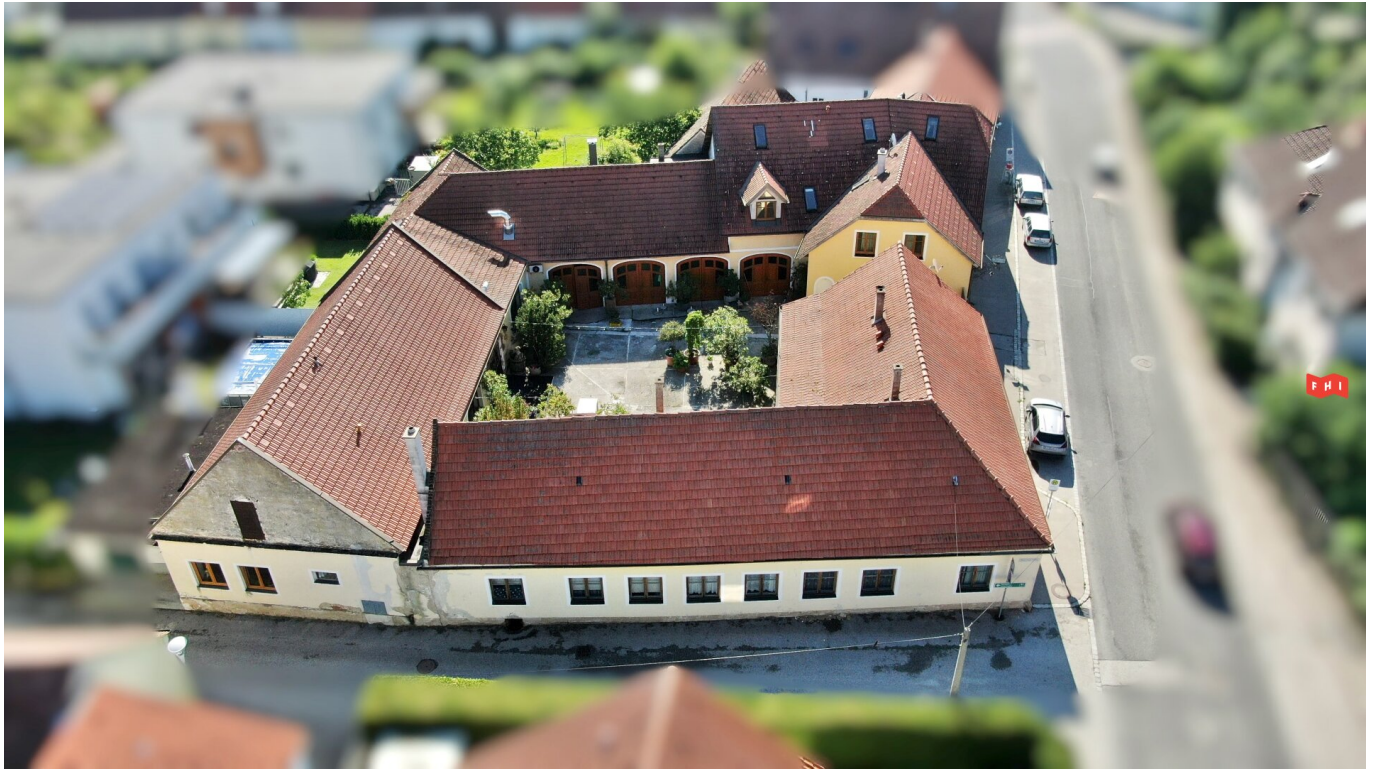


Traditioneller Vierkanthof mit 2 Wohnhäusern, ideal als Gemeinschaftspraxis Nähe Stift Göttweig bei Krems



Objektnummer: 7170

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3511 Furth bei Göttweig
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	450,00 m²
Nutzfläche:	871,00 m²
Zimmer:	20
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



FHI - Real Estate

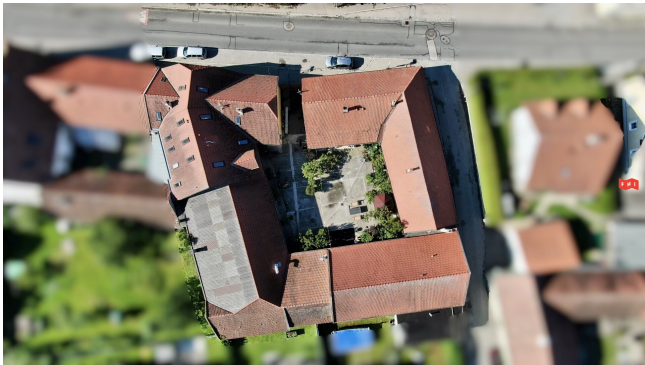
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 20
F +43 1 342 222 11

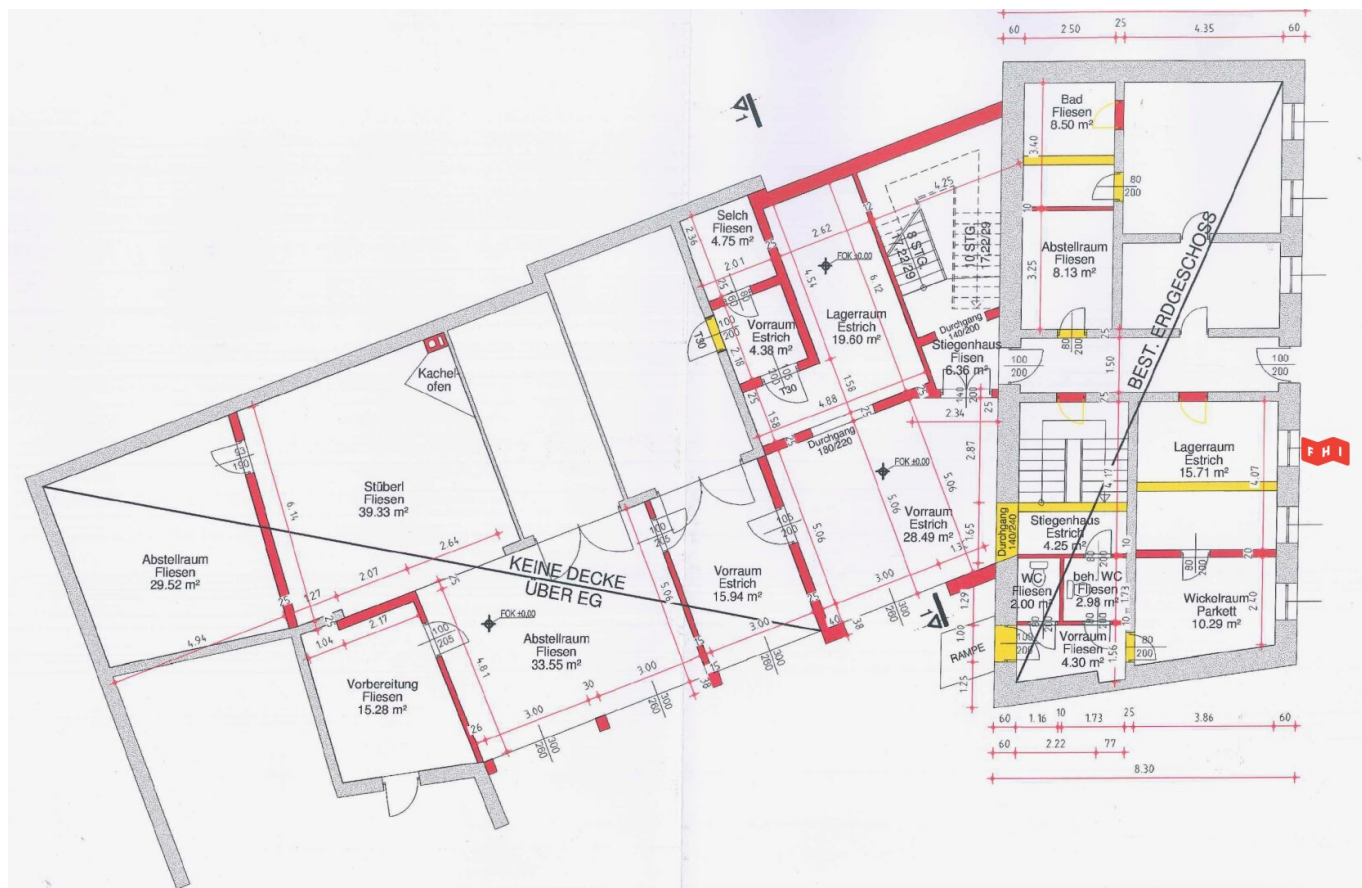
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

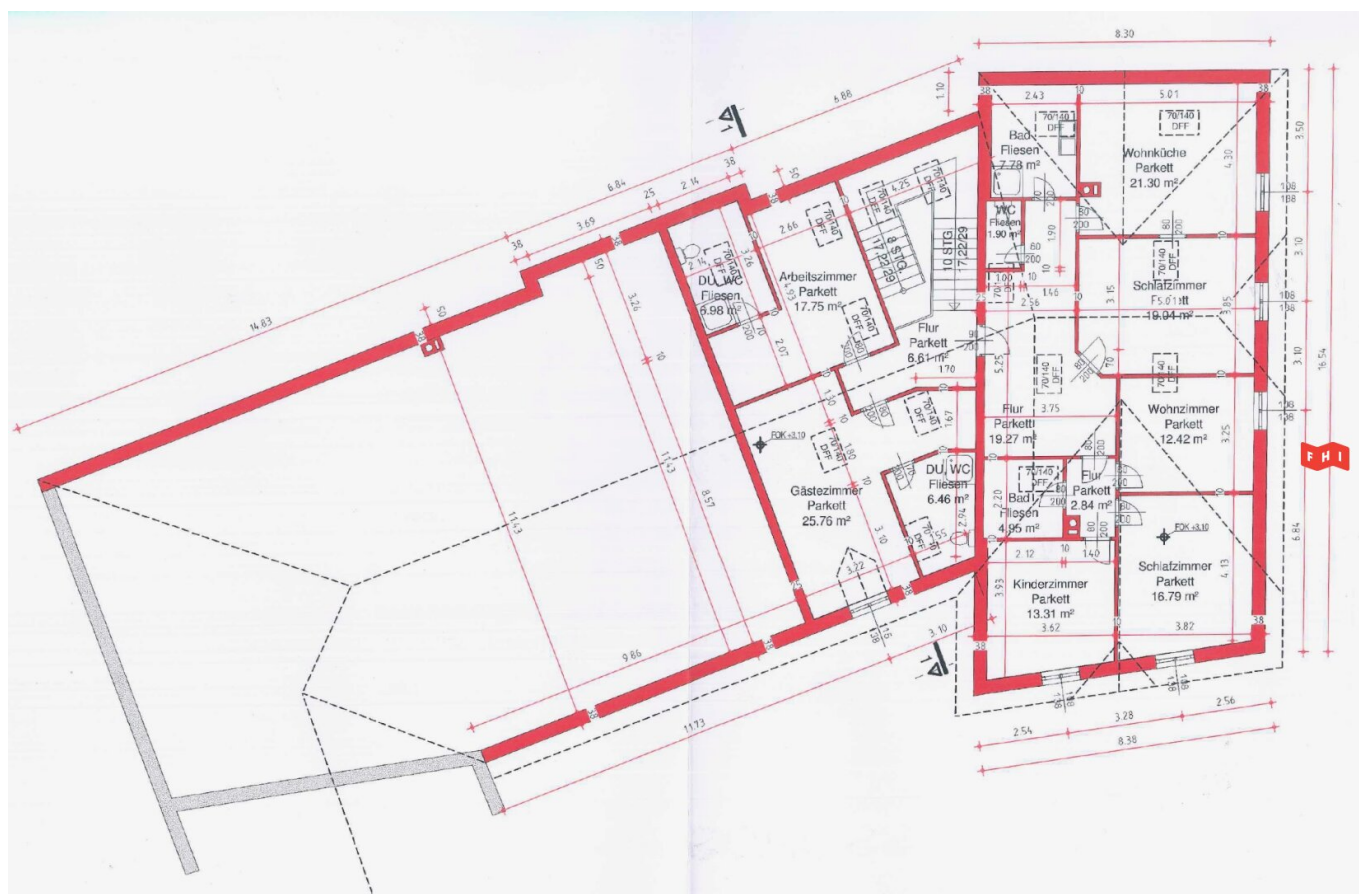




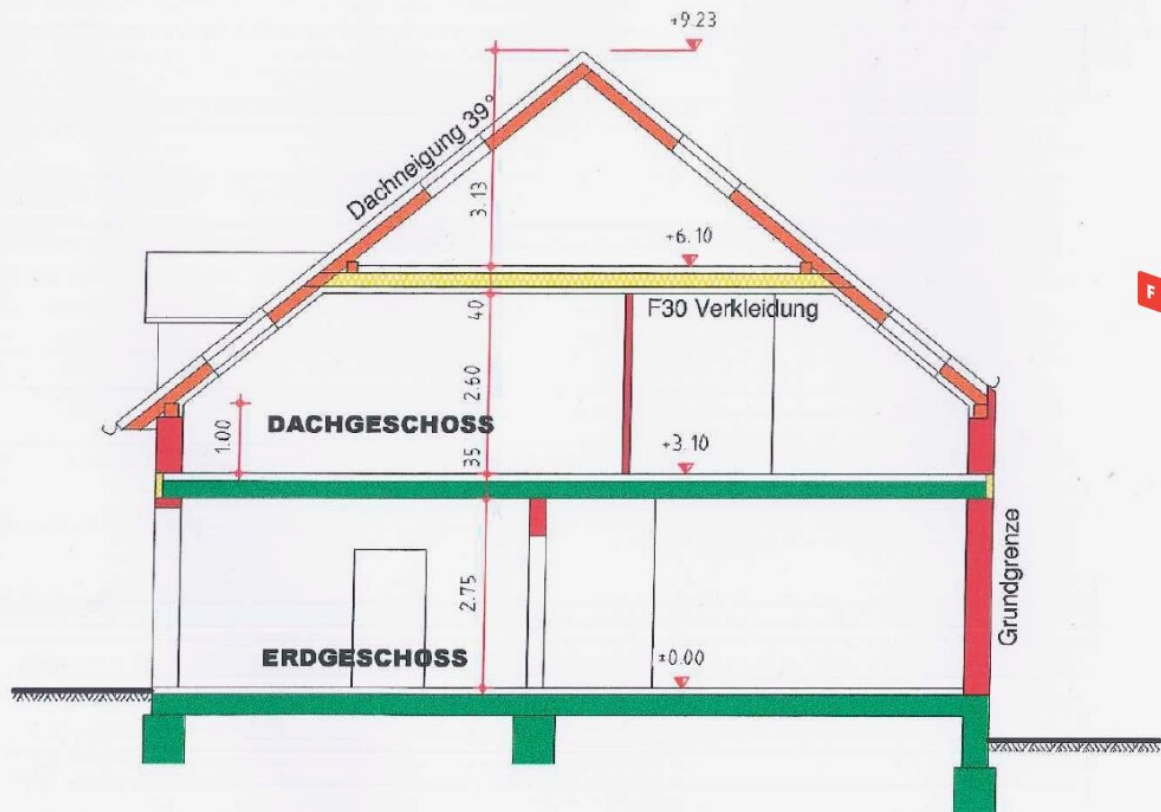


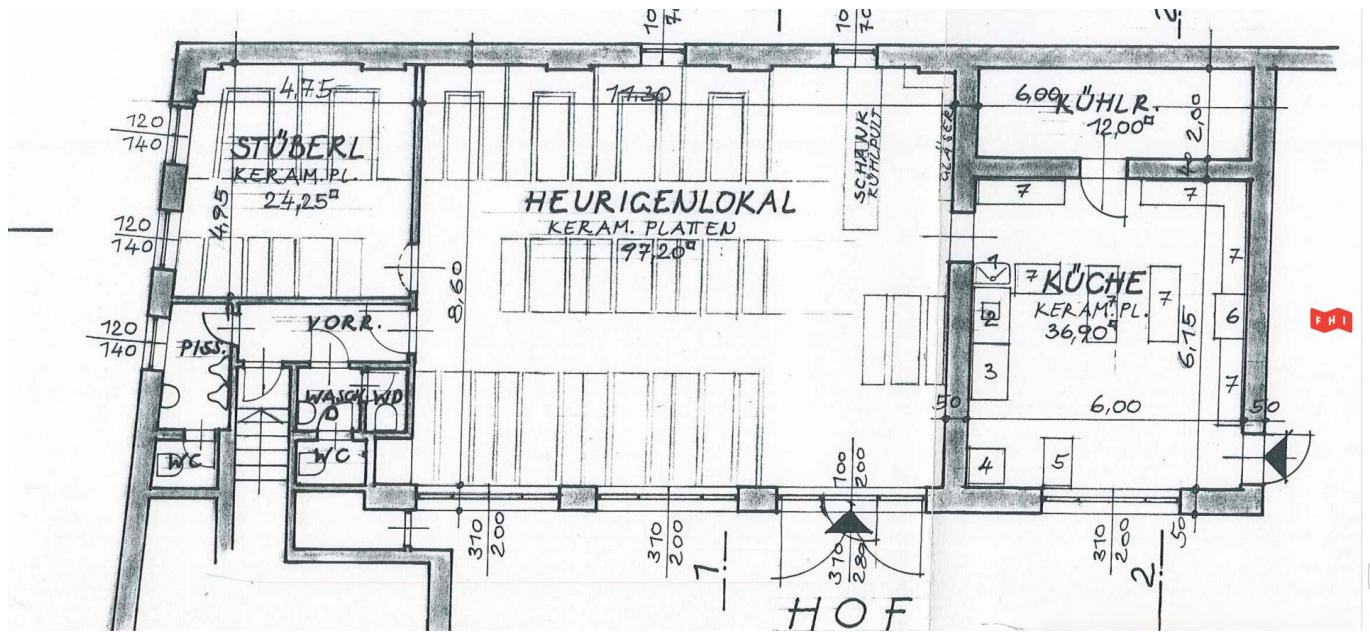






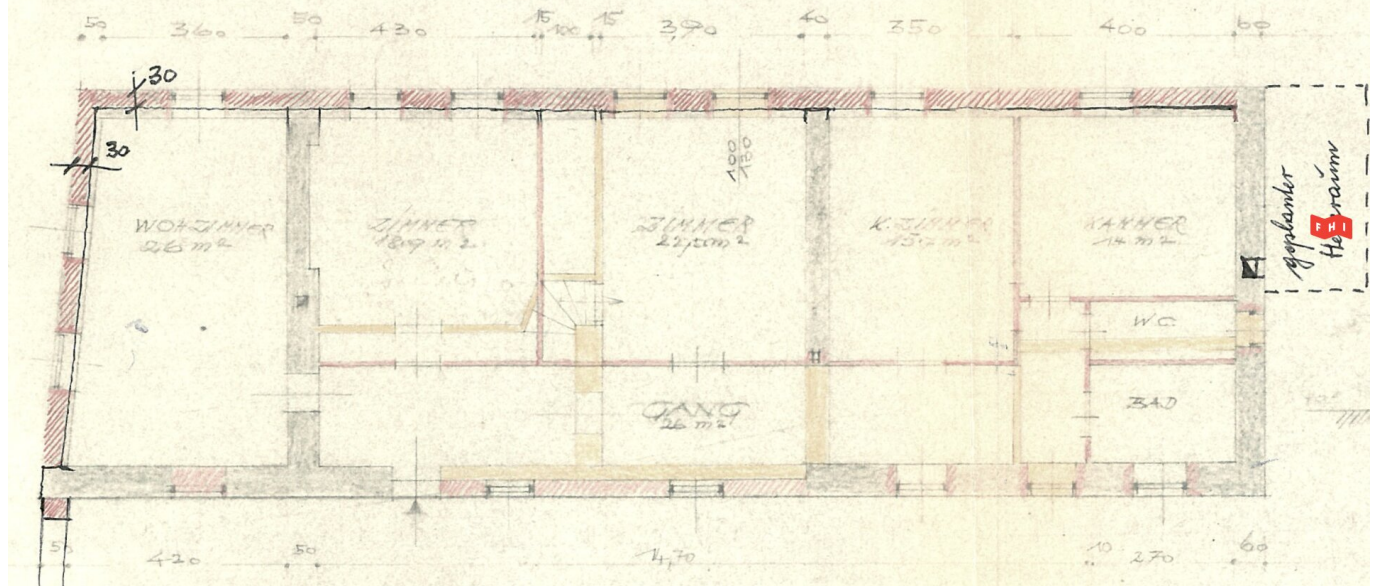
SCHNITT 1-1

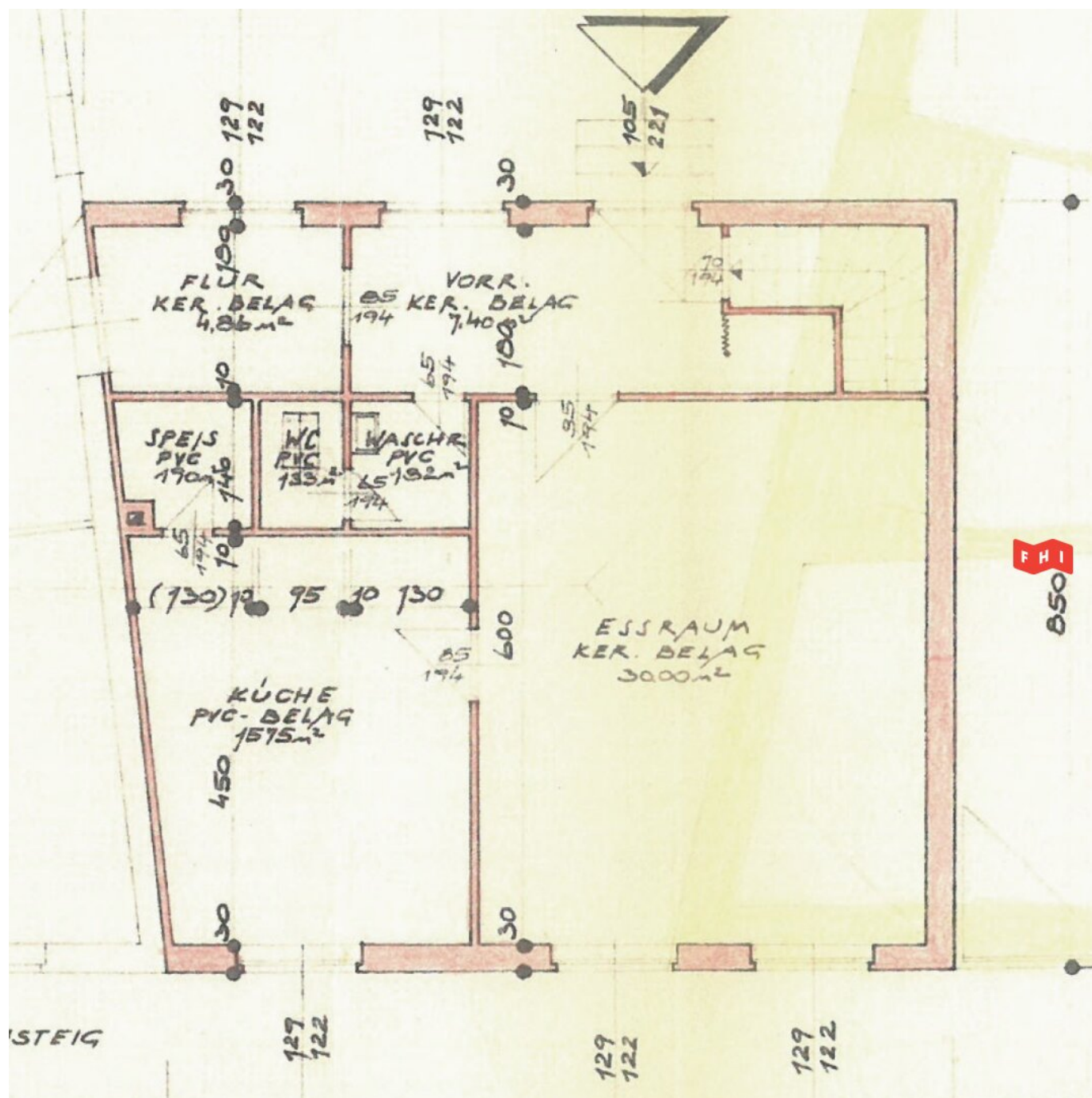


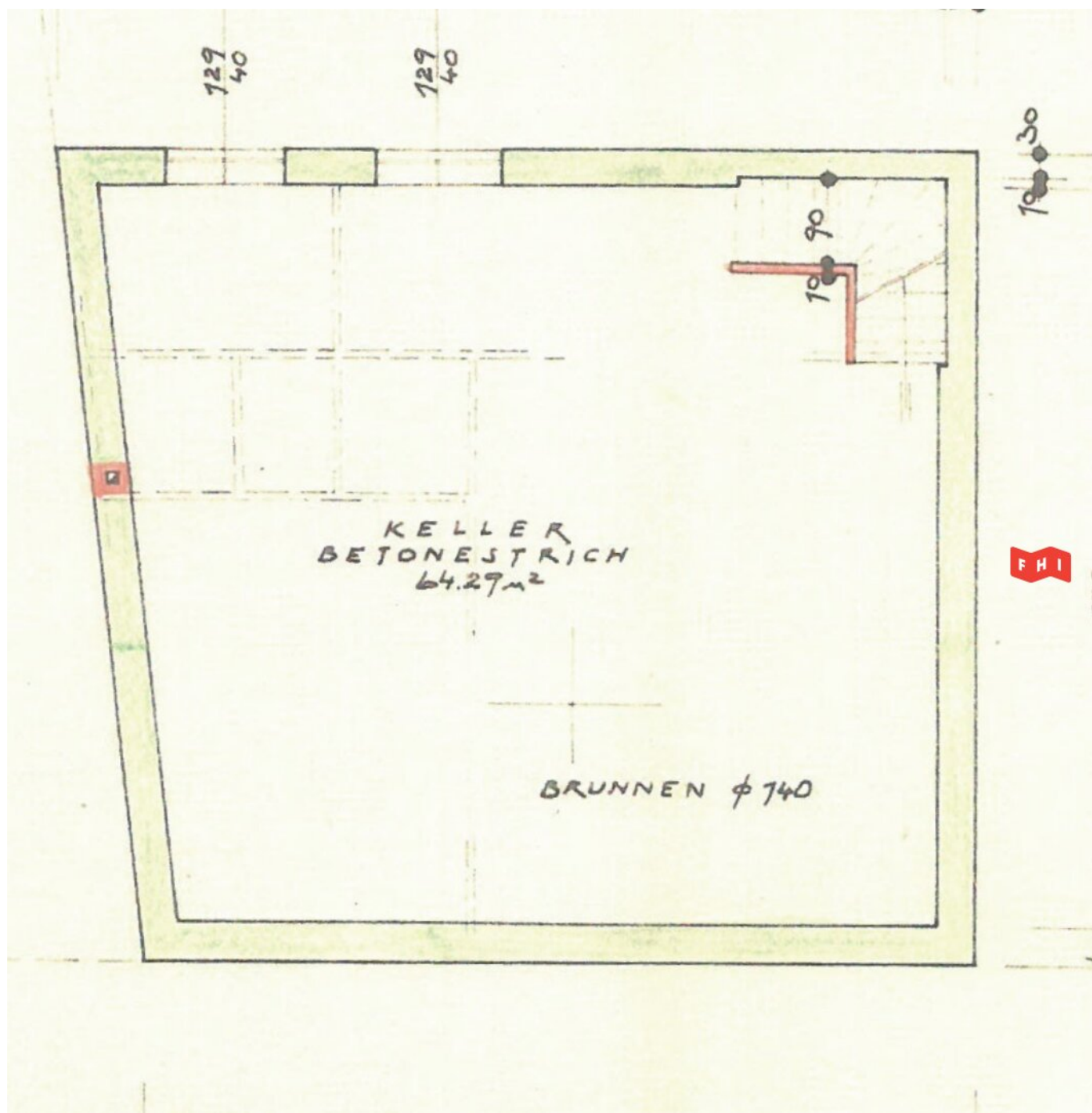


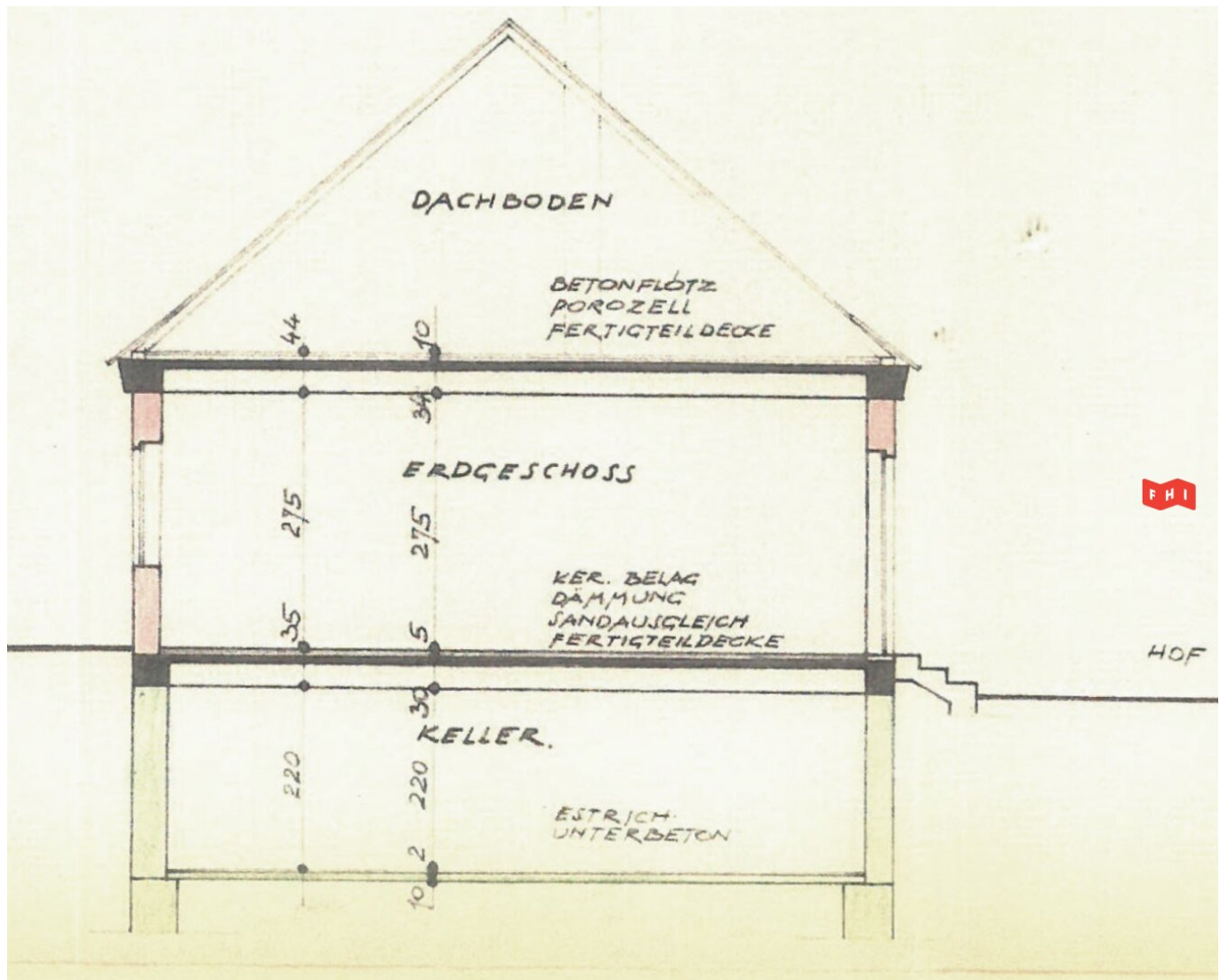
GRUNDRISS M=1:100

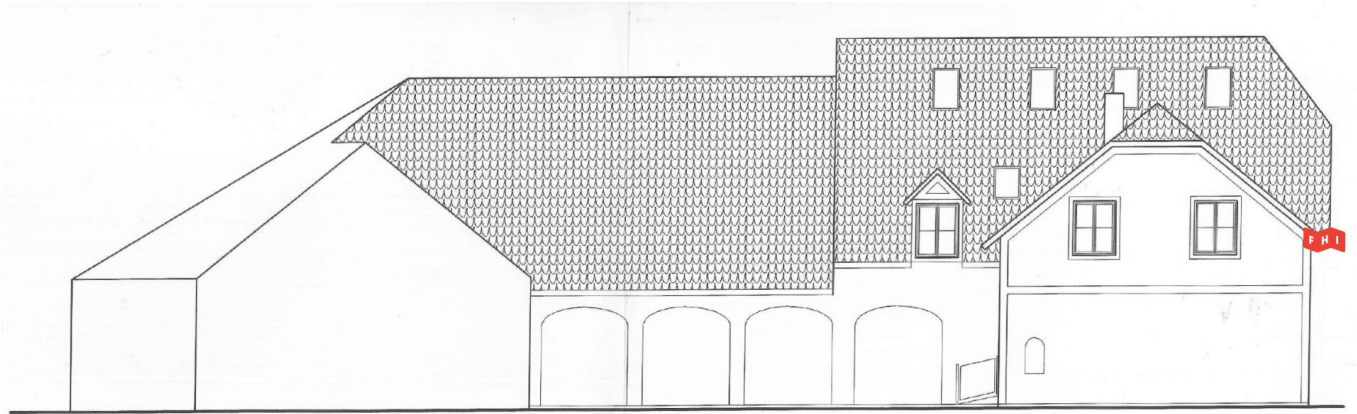
2











ANSICHT SÜD



Objektbeschreibung

NUR 47 MINUTEN VON WIEN, NÄHE KREMS UND STIFT GÖTTWEIG!

Nahe Krems "eine der lebenswertesten Städte Österreichs" inmitten des malerischen Weinbaugebiets rund um das Stift Göttweig gelangt dieser traditionell gestaltete Vierkanthof zum Verkauf.

Die auf einem 1.170m² großen Grundstück befindliche Liegenschaft vereint ländliche Idylle mit großzügigem Lebensraum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

Aufteilung

Wohngebäude 1: BJ. 1968: ca. 190m²,

EG: bestehend aus 2 Vorräumen ca. 28m², 6 geräumige Zimmer, Küche ca.15,75m², Fliesenbad, 2 WC's 2 Wohngebäuden

Keller: ca 60m² mit Festbrennstoffkessel - Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung.

Wohngebäude 2 mit DG: ca. 350m²

EG: bestehend aus Einlegerwohnung ca. 39m², Hofladen ca. 26m², Allgemeinflächen ca 24,18m² und Technikraum für die Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, sowie zusätzliche Lagerräume im Ausmaß von ca 63,55m²

DG: ca. 183,16m² bestehend aus Vorraum, 7 Zimmer, 3 Bäder

Heurigenlokal: ca. 185,35m² + Kamin Stüberl ca. 39,33m²

bestehend aus Hauptsaal 97,2m², Stüberl ca. 24m² Küche ca. 39,9m², Kühlhaus ca. 12m²

Lagerflächen: ca 106,74m²

Dieses Objekt besticht durch seine vielfältige Nutzungsmöglichkeiten mit zusätzlichem Ausbaupotenzial wie beispielsweise als Seminarzentrum, Ferienwohnungen, Restaurant- oder Heurigenbetrieb mit aufrechter Betriebsanlagengenehmigung, Eventlocation oder einfach als großzügiger Wohnsitz für eine oder mehrere Familien.

Lage

Nur 47 Autominuten von Wien in zentraler Lage zwischen Stift Göttweig und dem historischen Krems, in einer der schönsten Regionen an der Donau geprägt durch den Weinbau und seine geschichtsträchtige Umgebung.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

www.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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap