# Traditionitioneller Vierkanthof mit 2 Wohnhäusern, Heurigenlokal & Hofladen Nähe Stift Göttweig bei Krems

**Objektnummer: 7286**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Mehrfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3511 Furth bei Göttweig |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 450,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 871,00 m² |
| **Zimmer:** | 20 |
| **Kaufpreis:** | 590.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**FHI - Real Estate**

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

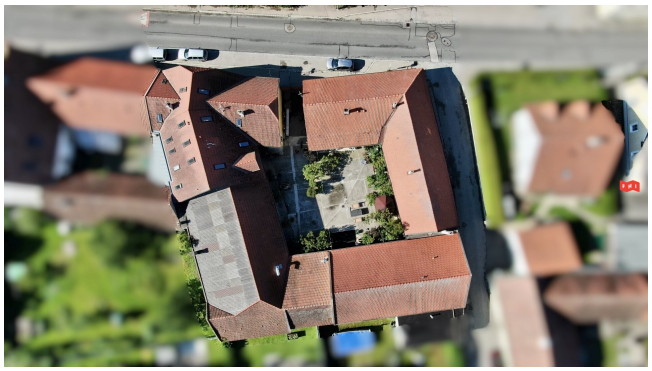
T +43 1 342 222 20
F +43 1 342 222 11

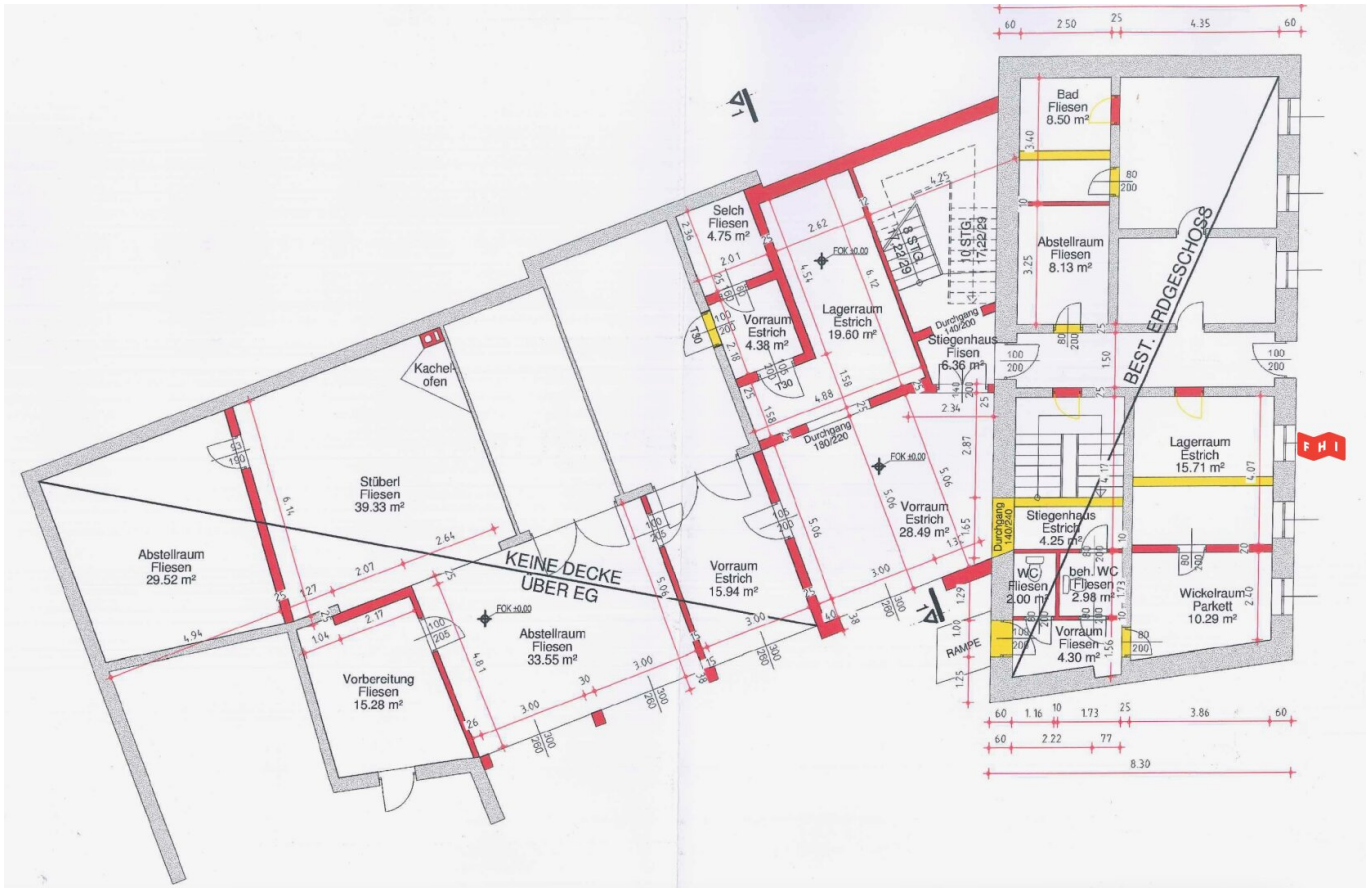
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

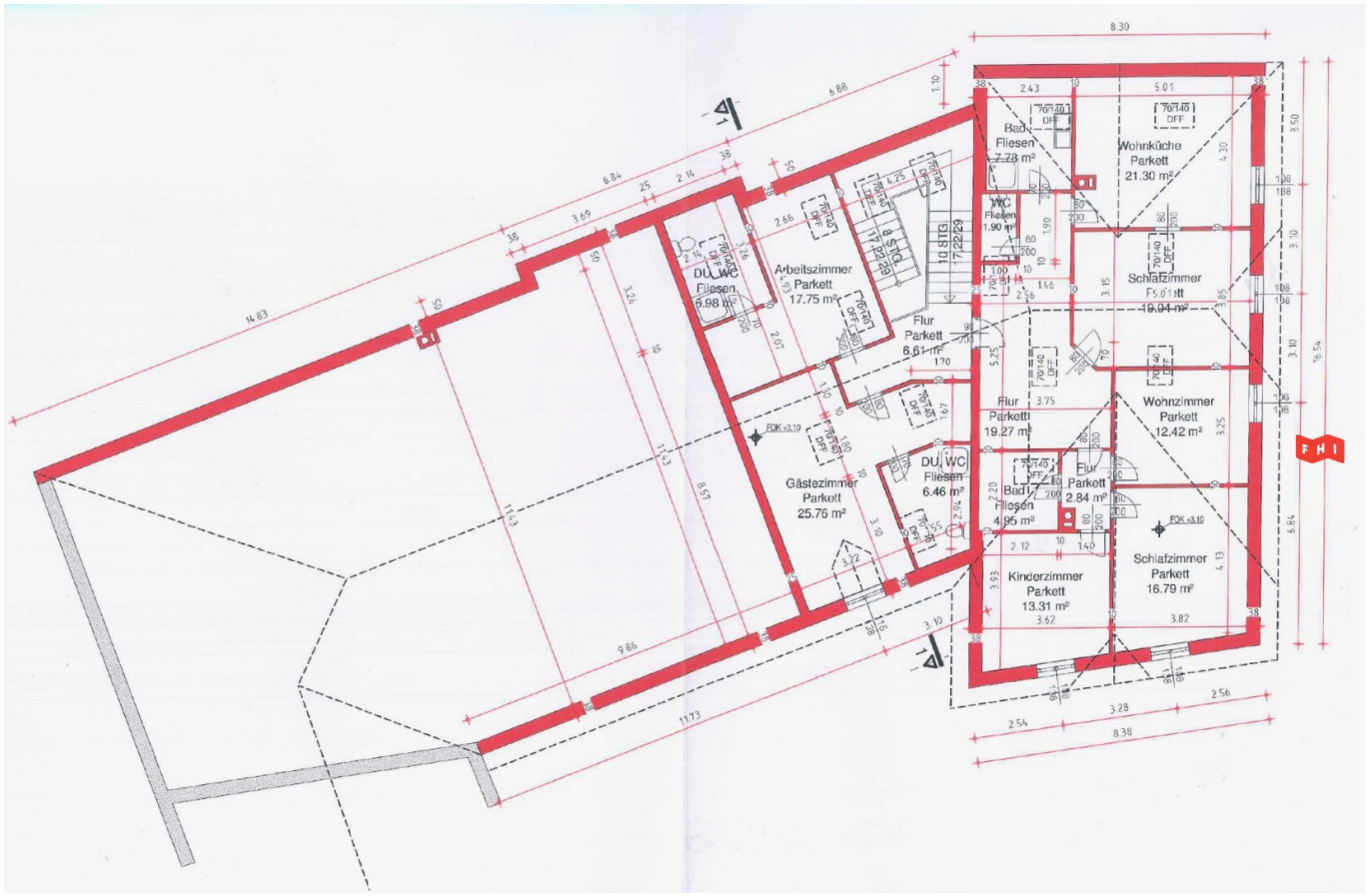
Weber's
Heuriger

HUAWEI P30 Pro
LEICA QUAD CAMERA

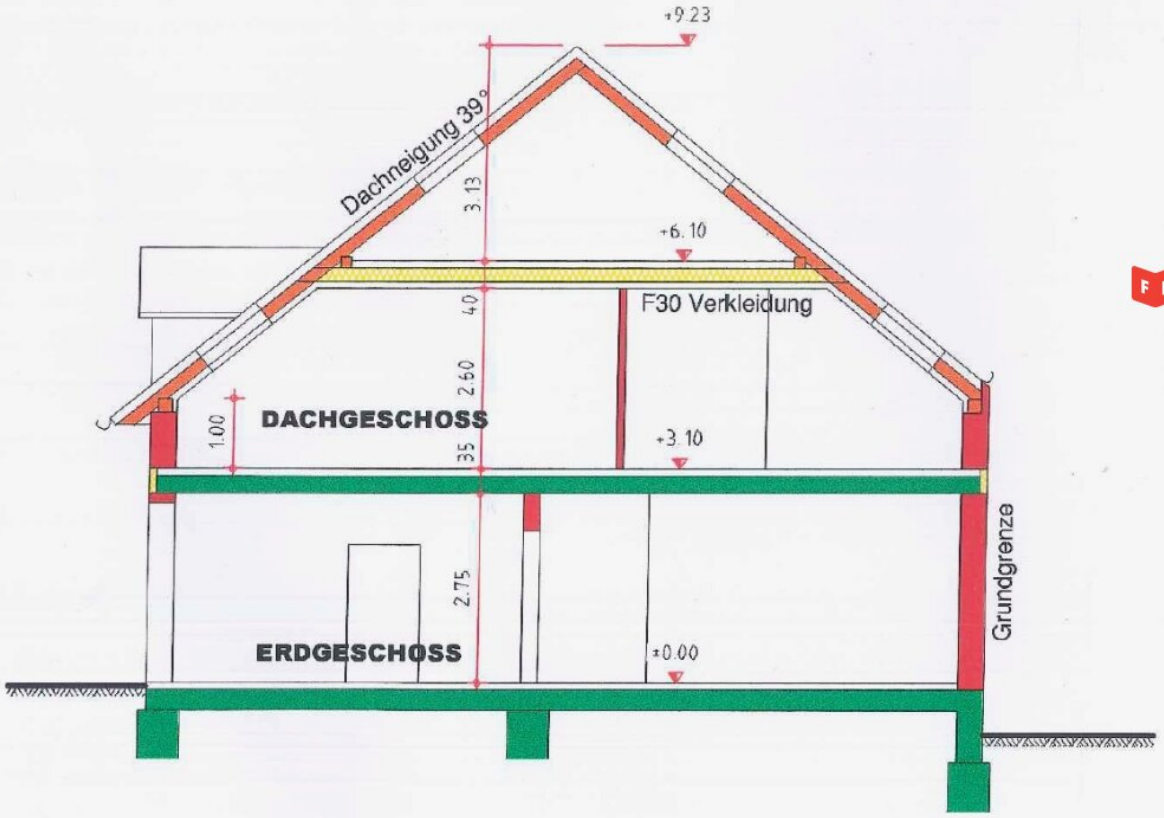
ÖSTERREICH WEIN
AUSTRIAN WINE

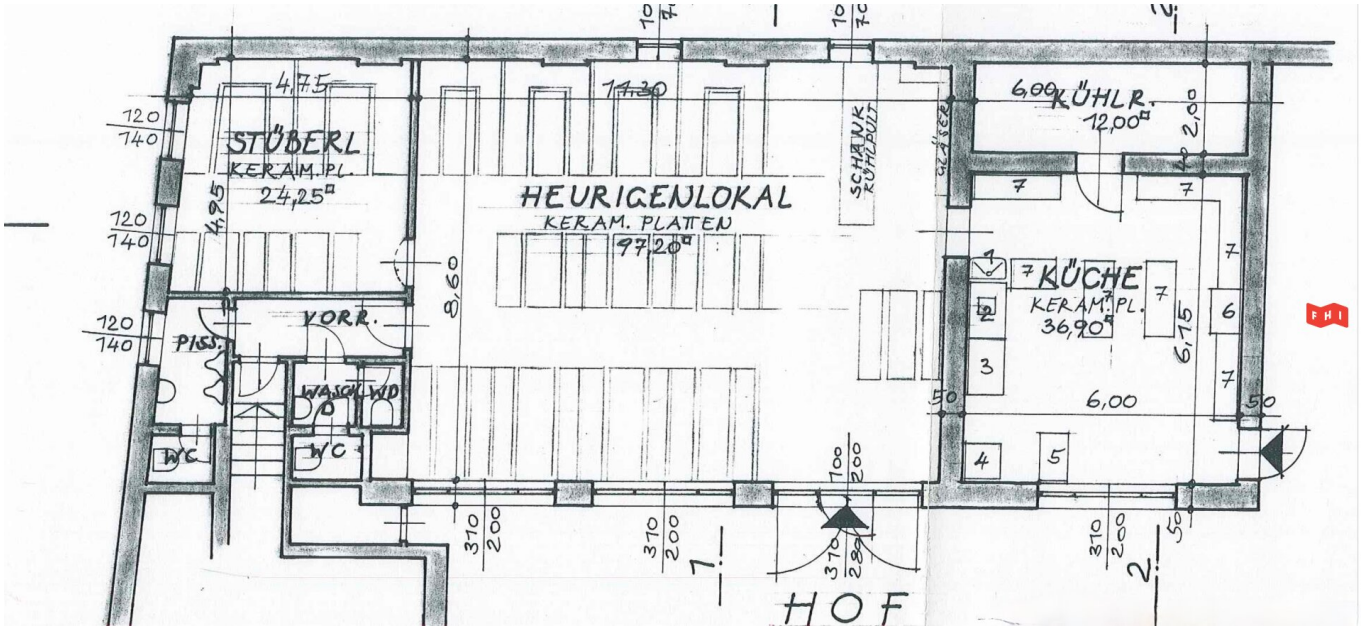


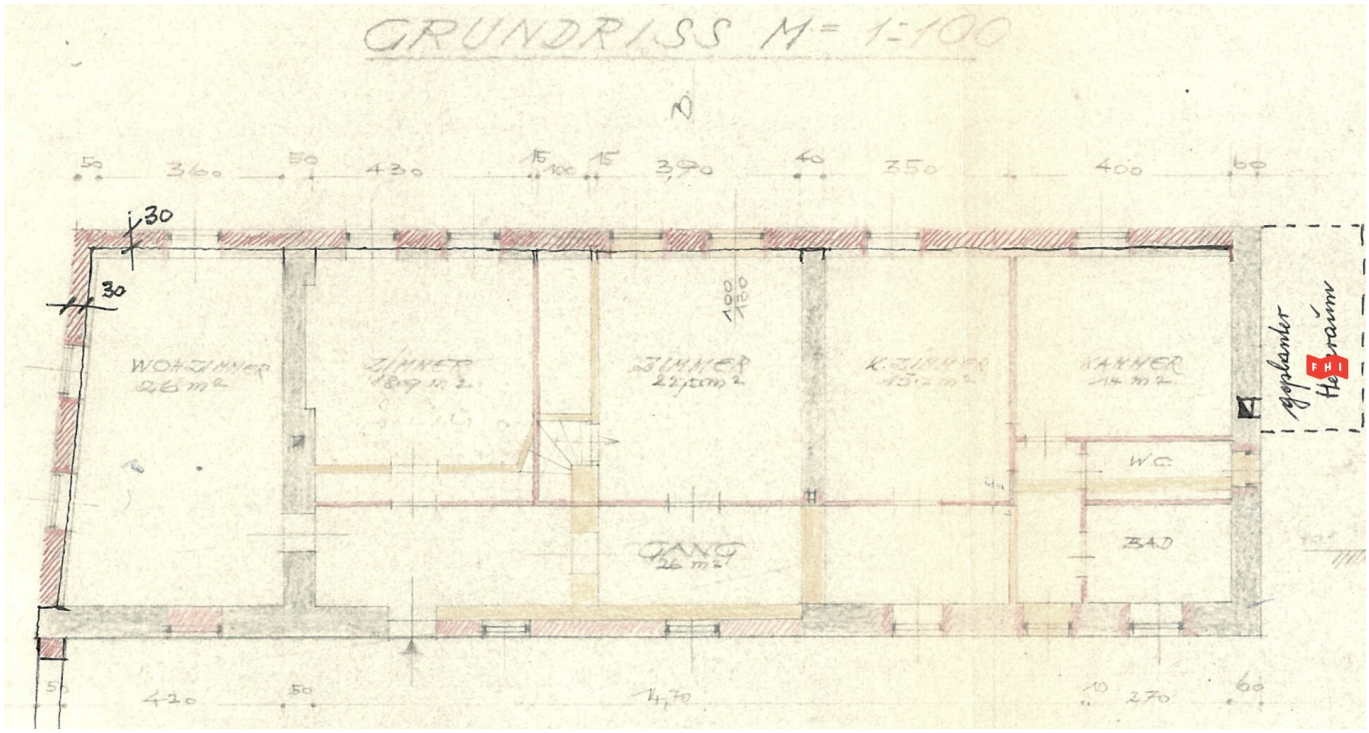

Bad
Fliesen
8.50 m²
Abstellraum
Fliesen
8.13 m²
BEST. ERDGESCHOSS
Selch
Fliesen
4.75 m²
Vorraum
Estrich
4.38 m²
Lagerraum
Estrich
19.60 m²
Stiegenhaus
Fliesen
6.36 m²
Durchgang
140/220
Durchgang
180/220
FOK ±0.00
Kachel-
ofen
Stüberl
Fliesen
39.33 m²
Abstellraum
Fliesen
29.52 m²
KEINE DECKE
ÜBER EG
Vorbereitung
Fliesen
15.28 m²
Abstellraum
Fliesen
33.55 m²
Vorraum
Estrich
15.94 m²
Vorraum
Estrich
28.49 m²
Stiegenhaus
Estrich
4.25 m²
Lagerraum
Estrich
15.71 m²
WC
Fliesen
2.00 m²
beh. WC
Fliesen
2.98 m²
Wickelraum
Parkett
10.29 m²
Vorraum
Fliesen
4.30 m²
RAMPE
10 STG
17/29
8.30

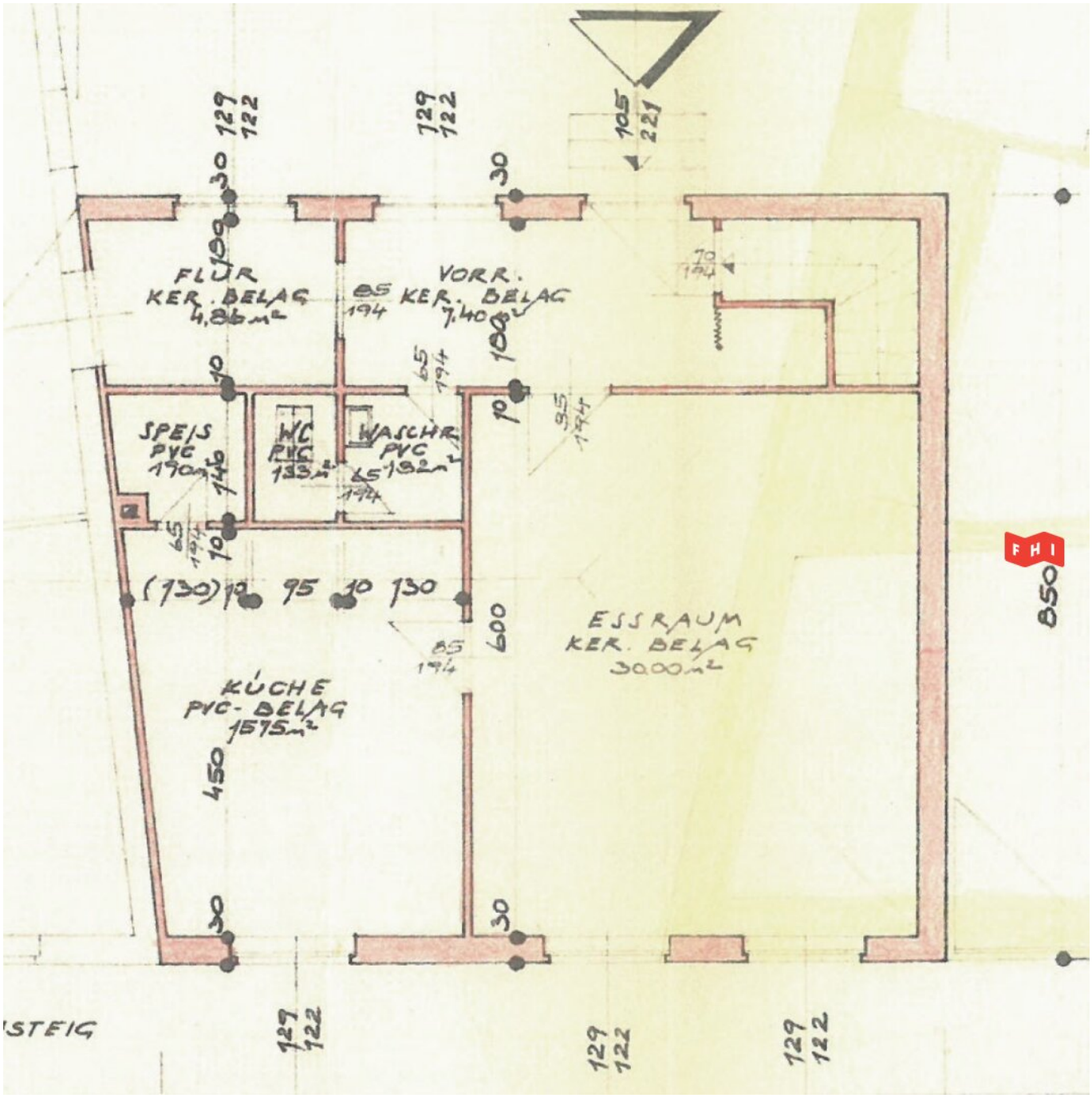

8.30
Bad
Fliesen
7.28 m²
Wohnküche
Parkett
21.30 m²
WC
Fliesen
1.90 m²
Schlafzimmer
Parkett
19.94 m²
DU WC
Fliesen
6.98 m²
Arbeitszimmer
Parkett
17.75 m²
10 STG
17/22/29
8 STG
17/22/29
Flur
Parkett
6.61 m²
Flur
Parkett
19.27 m²
Wohnzimmer
Parkett
12.42 m²
DU WC
Fliesen
6.46 m²
Gästezimmer
Parkett
25.76 m²
Bad
Fliesen
4.95 m²
Flur
Parkett
2.84 m²
FOK +3.10
Kinderzimmer
Parkett
13.31 m²
Schlafzimmer
Parkett
16.79 m²
FOK +3.10
14.83
11.73
9.86
8.38

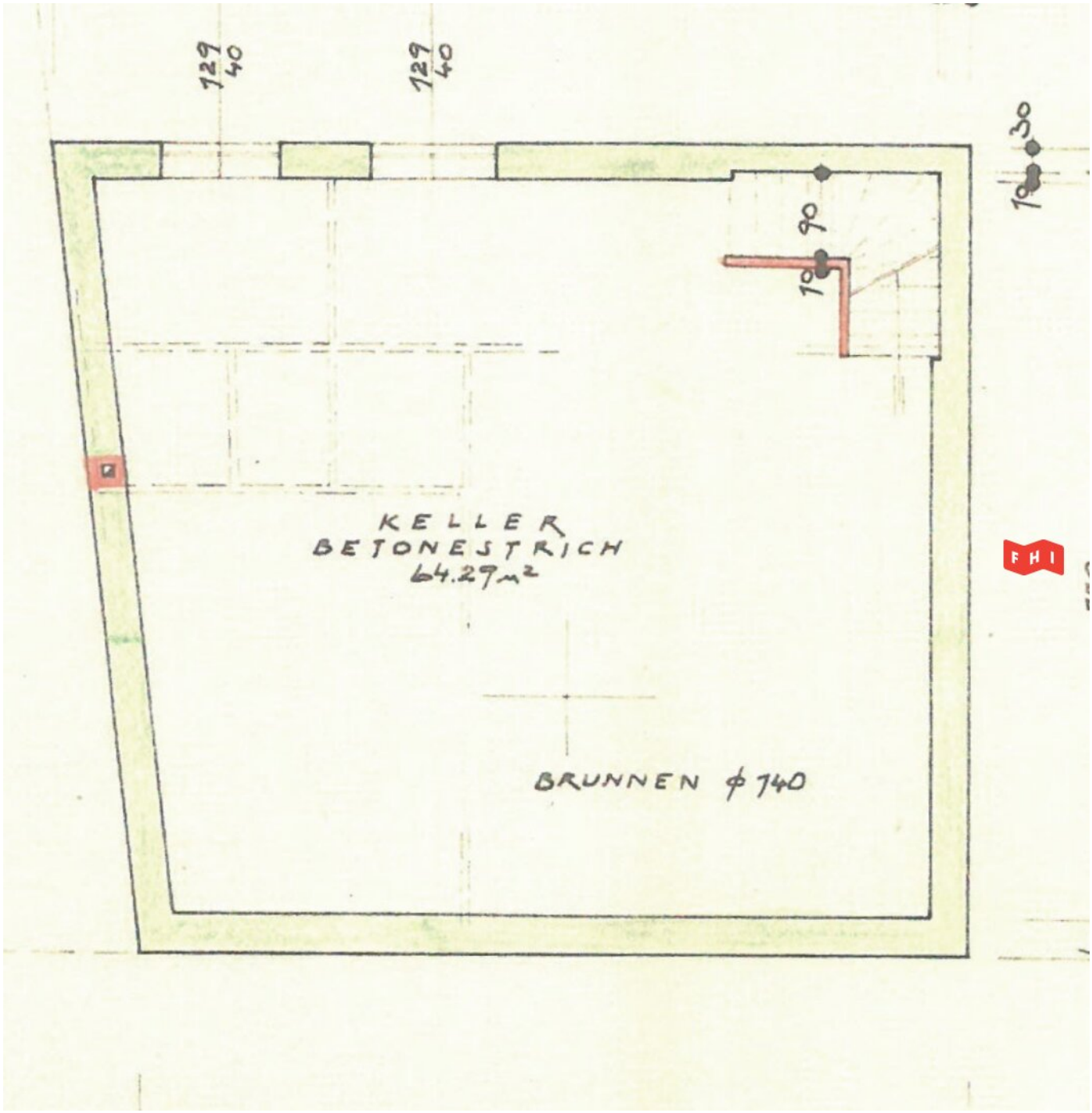
# SCHNITT 1-1

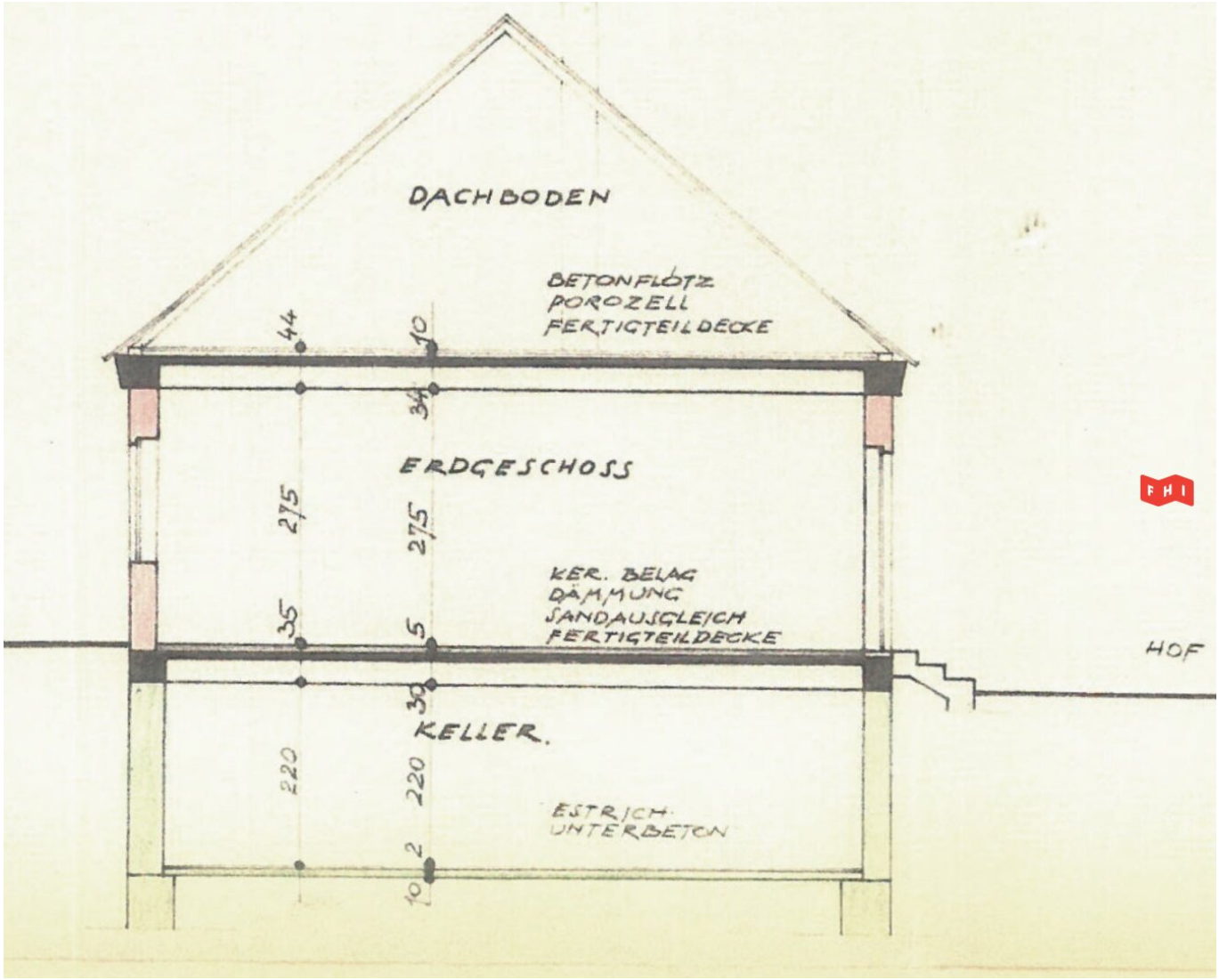

+9.23
Dachneigung 39°
3.13
+6.10
F30 Verkleidung
4.0
2.60
1.00
DACHGESCHOSS
35
+3.10
2.75
ERDGESCHOSS
±0.00
Grundgrenze

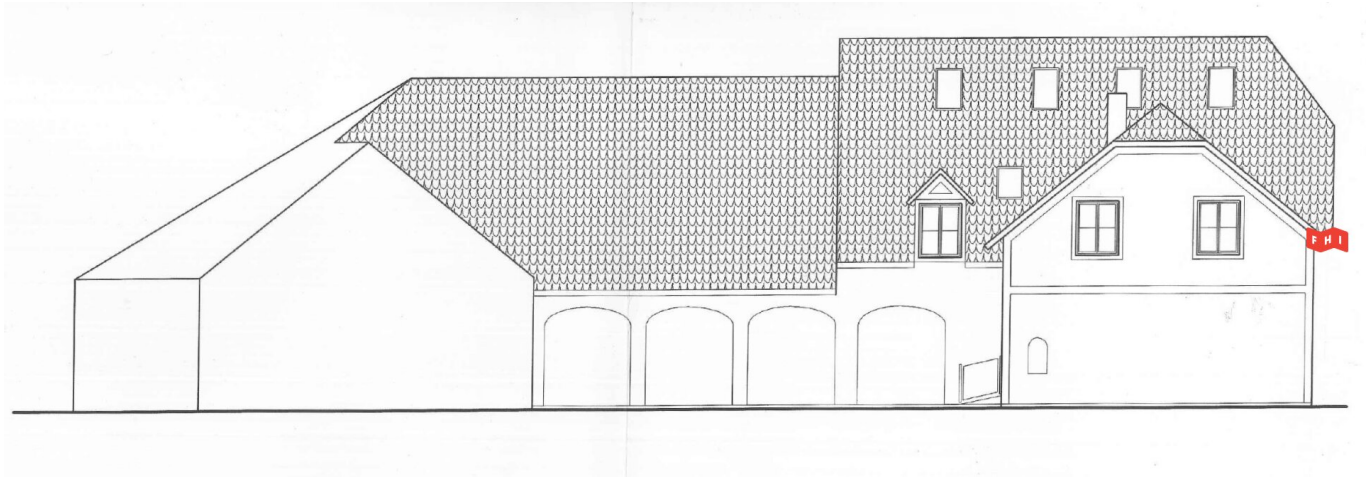

STÜBERL
KERAM. PL.
24,25□
HEURIGENLOKAL
KERAM. PLATTEN
97,20□
KÜHLR.
12,00□
KÜCHE
KERAM. PL.
36,90□
VORR.
PISS.
WASCHL.
WC
WC
SCHANK
KÜHLBOX
HOF
6,00
9,60
6,15
4,95
4,75
2,00


GRUNDRISS M = 1:100
N
WOHNZIMMER
26 m²
ZIMMER
18,9 m²
ZIMMER
22,5 m²
K. ZIMMER
15 m²
KAMMER
14 m²
WC
GANG
26 m²
geplanter Hausraum

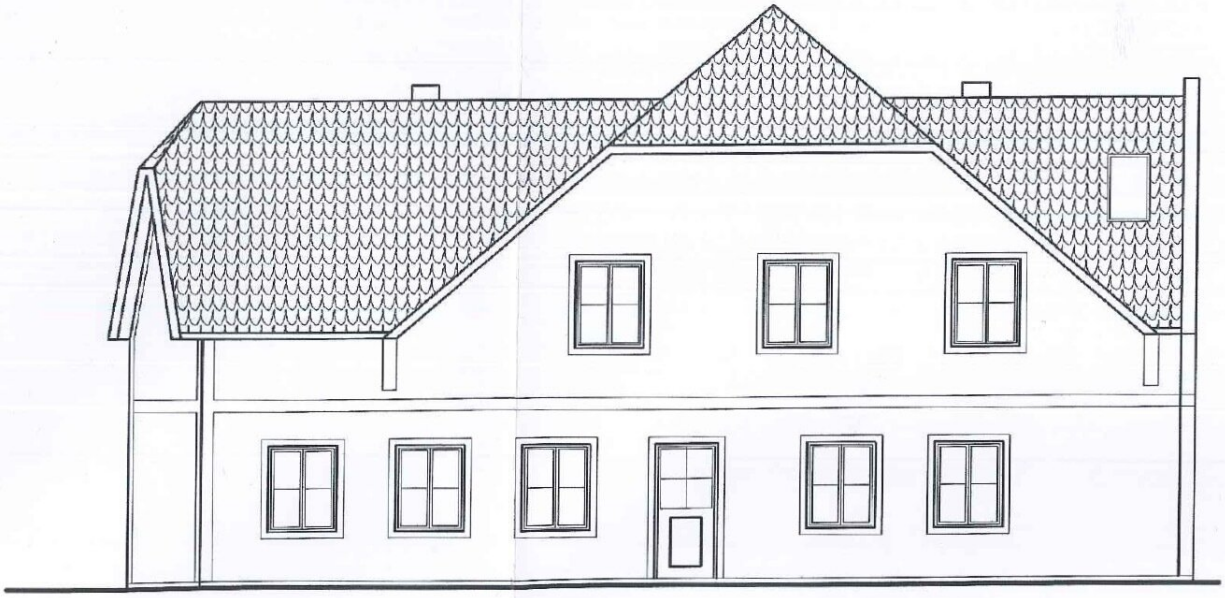

FLUR
KER. BELAG
4.86m²
VORR.
KER. BELAG
7.40m²
SPEIS
PVC
1.90m²
WC
PVC
1.33m²
WASCHR.
PVC
1.92m²
KÜCHE
PVC-BELAG
15.75m²
ESSRAUM
KER. BELAG
30.00m²
129
122
105
221
850
600
450
STEIG


129
40
129
40
30
90
KELLER
BETONESTRICH
64.29m²
BRUNNEN ϕ740


DACHBODEN
BETONFLÖTZ
POROZELL
FERTIGTEILDECKE
44
10
34
ERDGESCHOSS
275
275
KER. BELAG
DÄMMUNG
SANDAUSGLEICH
FERTIGTEILDECKE
35
5
HOF
30
KELLER.
220
220
ESTRICH
UNTERBETON
2
10



# 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 vielfälltige 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 historischem 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