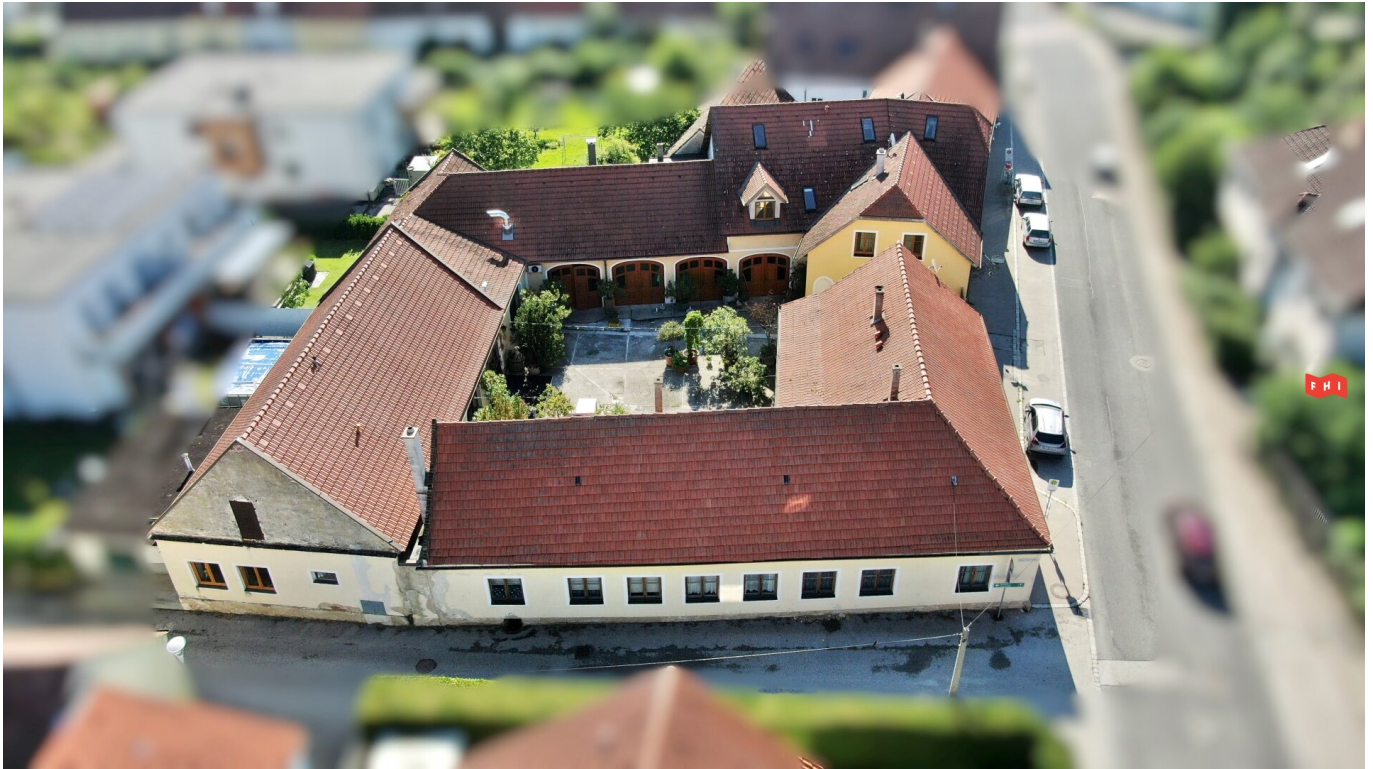


**Traditioneller Vierkanthof mit 2 Wohnhäusern - Ideal für  
Zimmervermietung - Heurigenlokal & Hofladen -  
Gemeinschaftspraxis Nähe Stift Göttweig bei Krems**



**Objektnummer: 7285**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe             |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3511 Furth bei Göttweig |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 450,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 871,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Zimmer:</b>           | 20                      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 590.000,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **FHI - Real Estate**

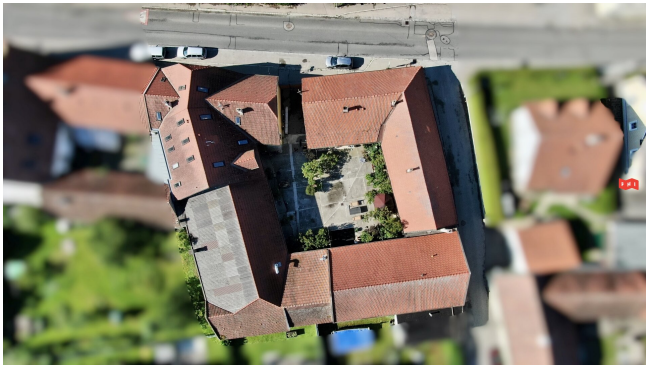
FHI Real Estate GmbH  
Köstlergasse 6-8/2/20  
1060 Wien

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

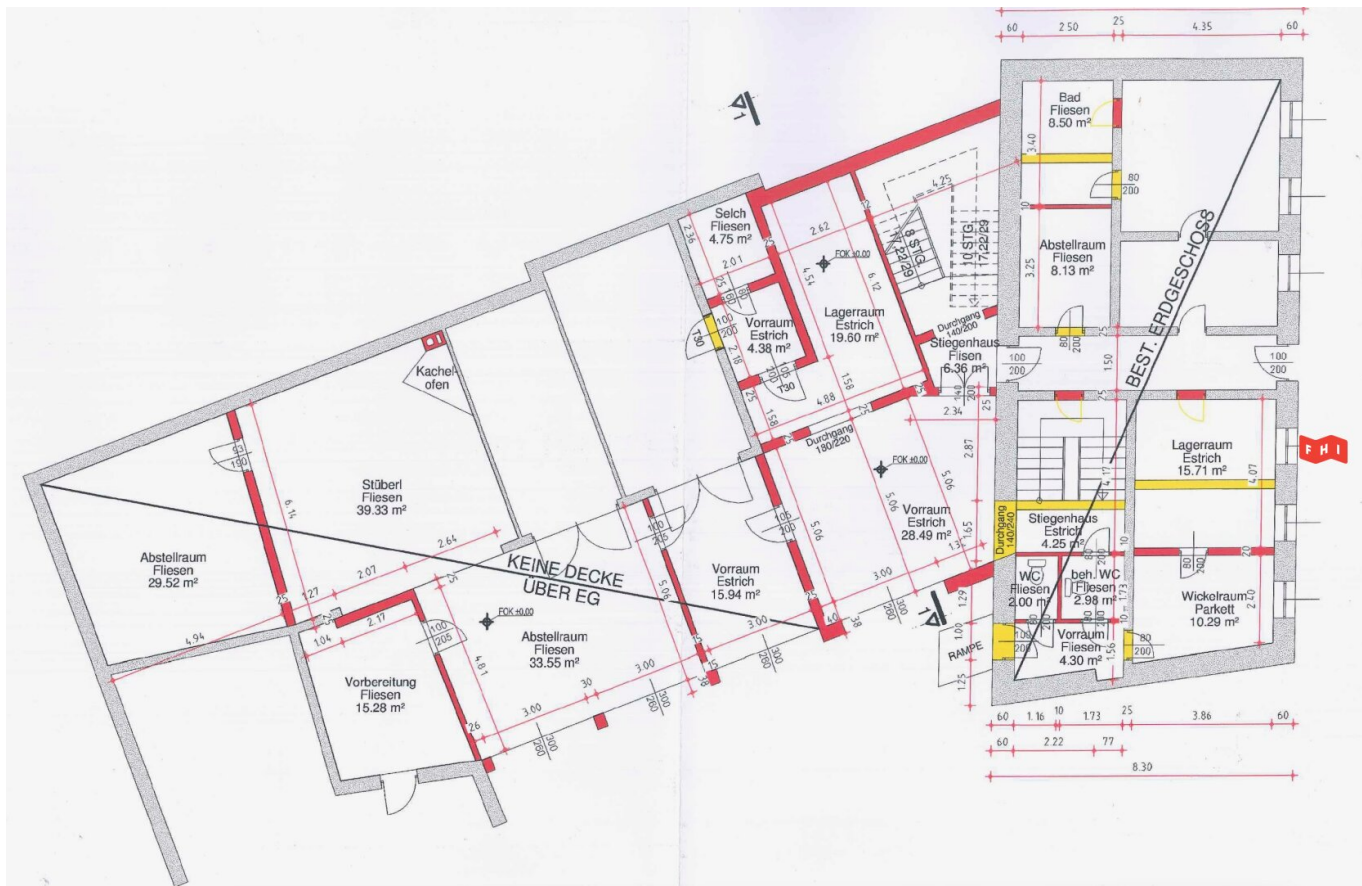
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





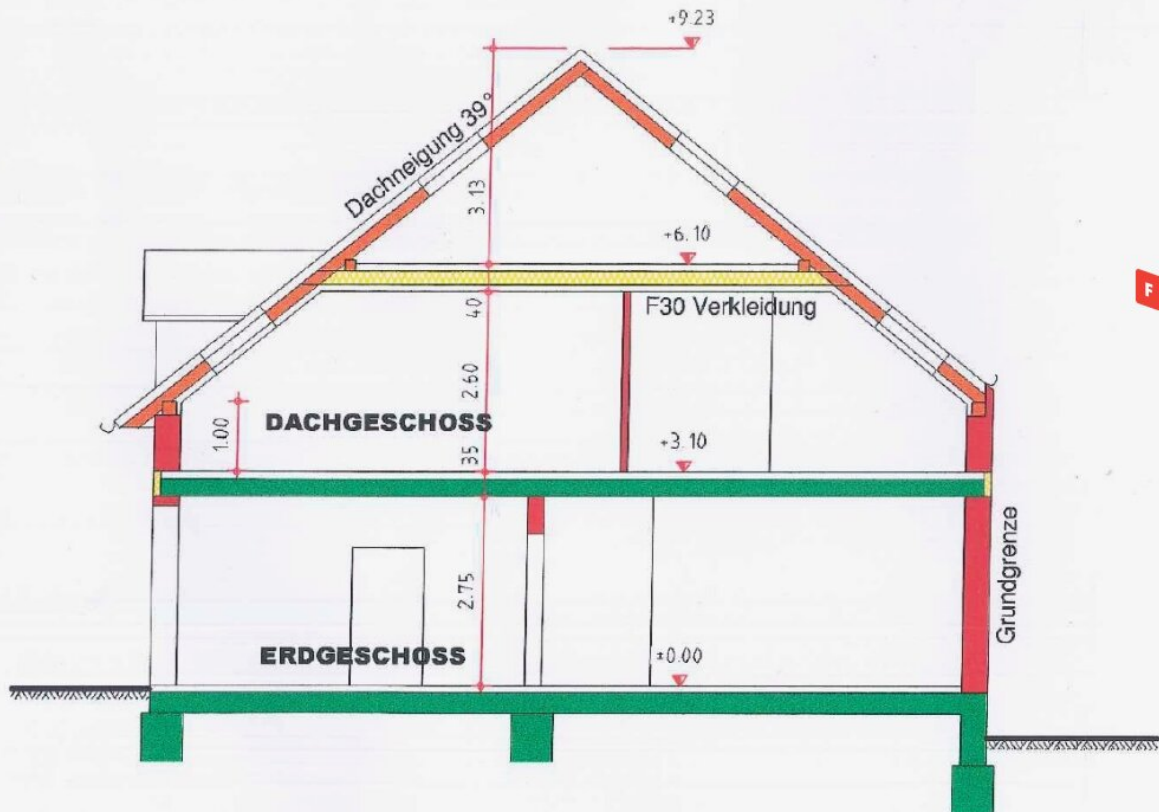








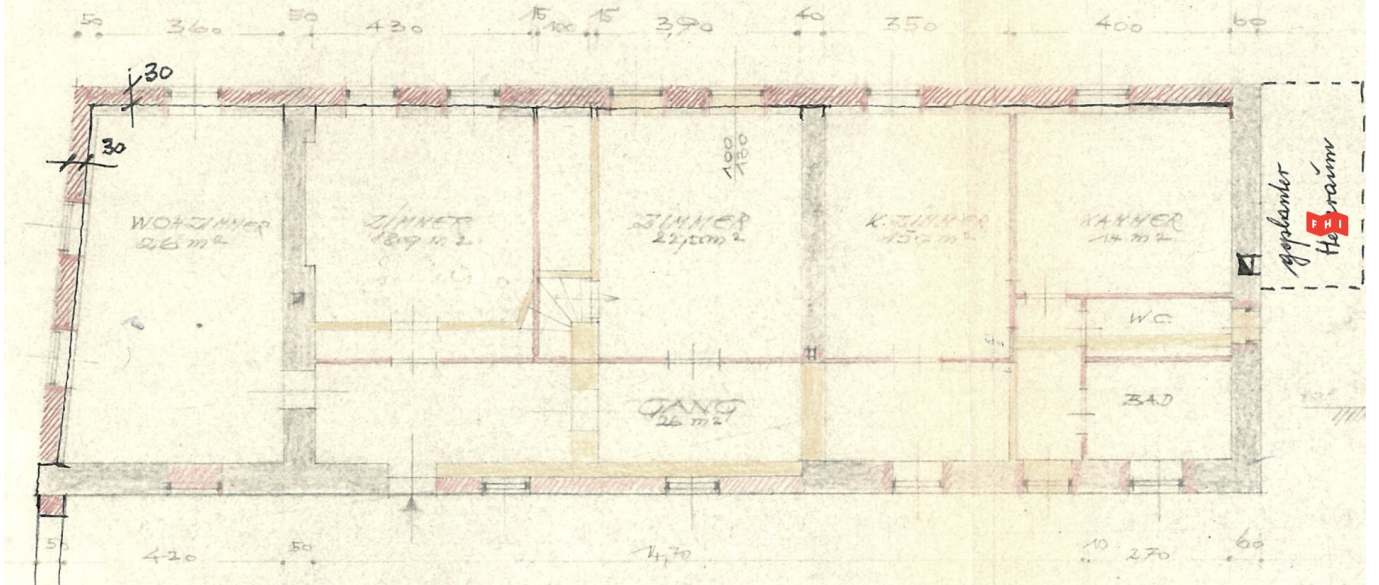
# SCHNITT 1-1





# GRUNDRISS M=1:100

N





129  
40

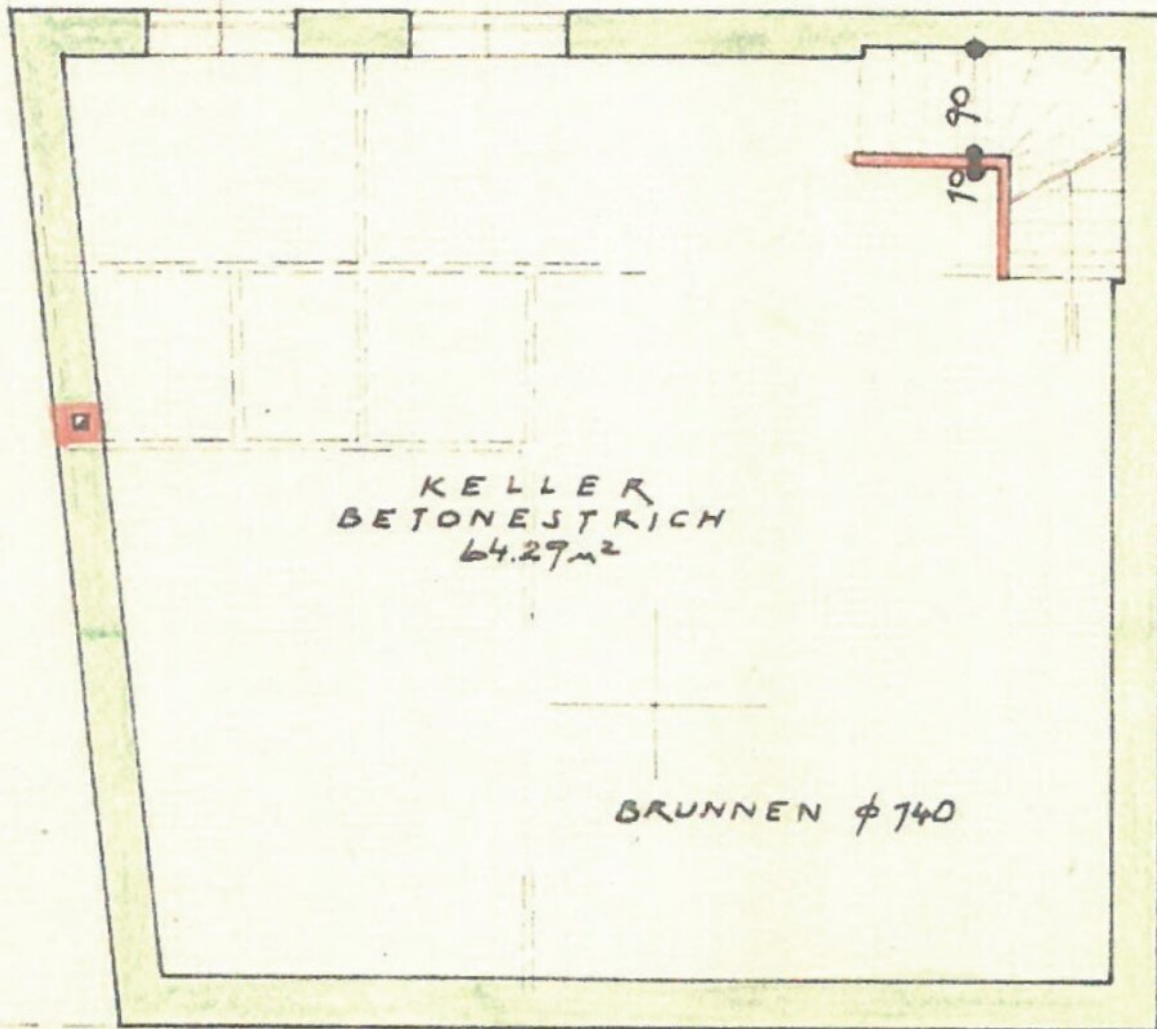
129  
40

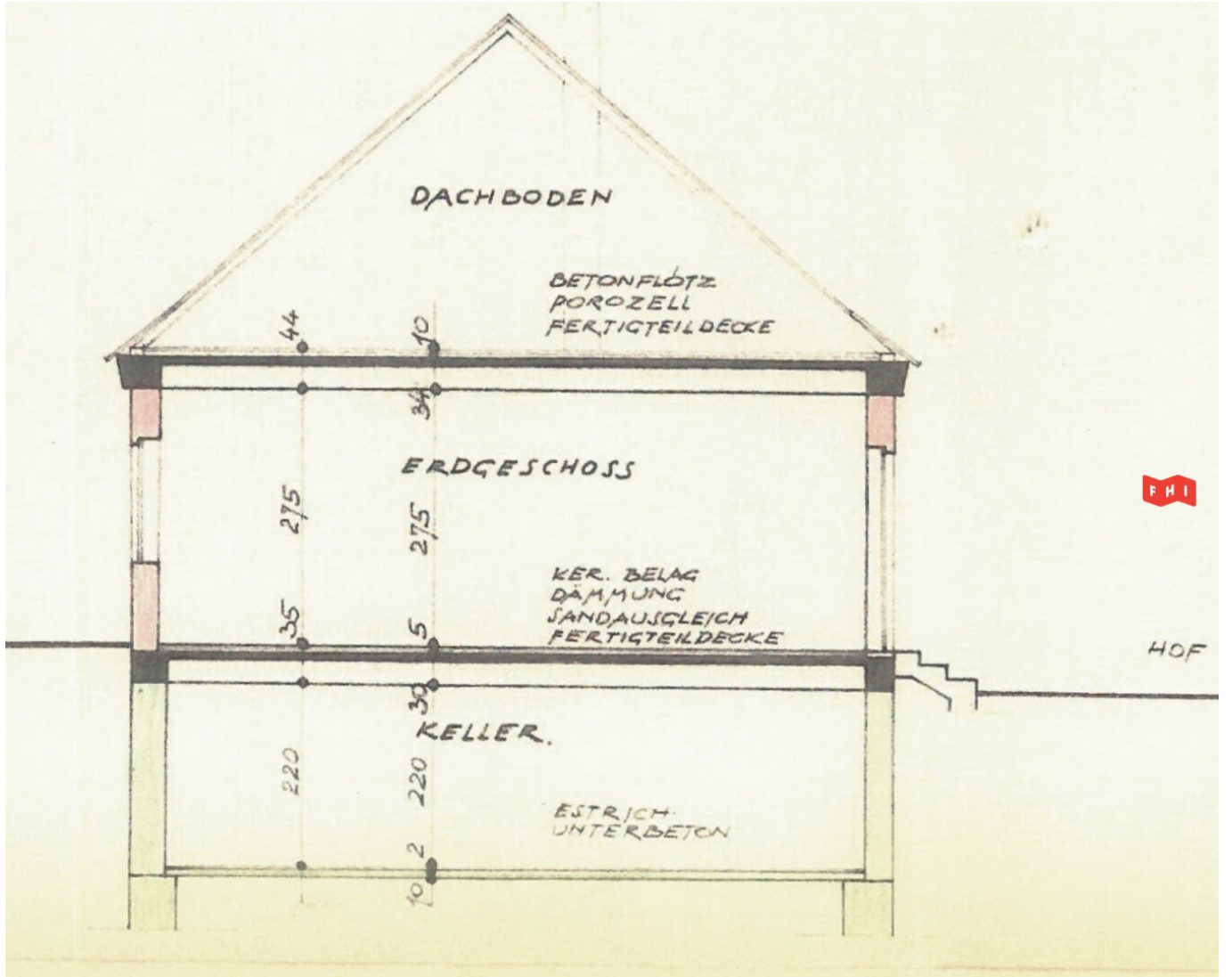
10  
30

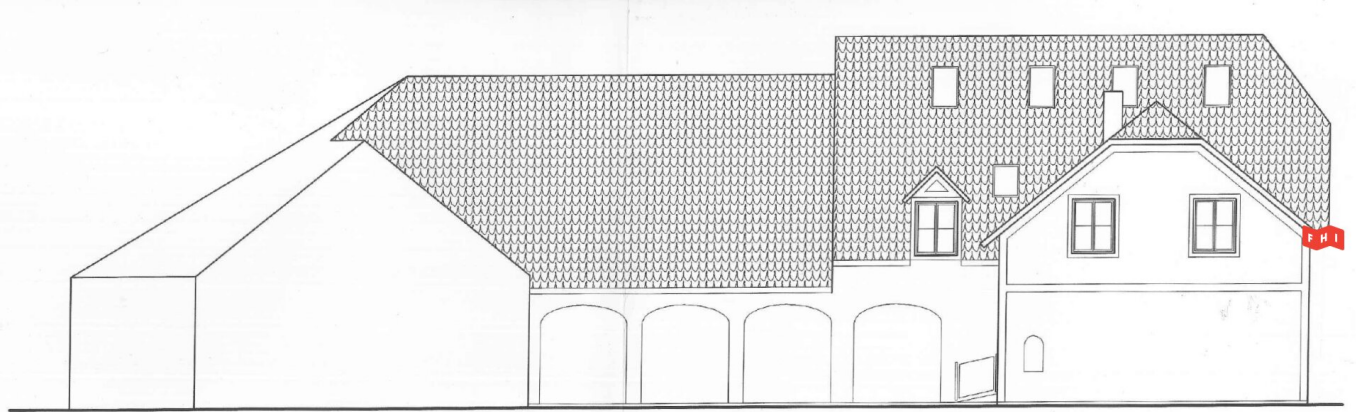
10  
90

KELLER  
BETONESTRICH  
64.27m<sup>2</sup>

BRUNNEN  $\phi$  740







# 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 1.170m<sup>2</sup> großen Grundstück befindliche Liegenschaft vereint ländliche Idylle mit großzügigem Lebensraum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

## Aufteilung

**Wohngebäude 1:** BJ. 1968: ca. 190m<sup>2</sup>,

EG: bestehend aus 2 Vorräumen ca. 28m<sup>2</sup>, 6 geräumige Zimmer, Küche ca.15,75m<sup>2</sup>, Fliesenbad, 2 WC's 2 Wohngebäuden

Keller: ca 60m<sup>2</sup> mit Festbrennstoffkessel - Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung.

**Wohngebäude 2 mit DG:** ca. 350m<sup>2</sup>

EG: bestehend aus Einlegerwohnung ca. 39m<sup>2</sup>, Hofladen ca. 26m<sup>2</sup>, Allgemeinflächen ca 24,18m<sup>2</sup> und Technikraum für die Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, sowie zusätzliche Lagerräume im Ausmaß von ca 63,55m<sup>2</sup>

DG: ca. 183,16m<sup>2</sup> bestehend aus Vorraum, 7 Zimmer, 3 Bäder

**Heurigenlokal:** ca. 185,35m<sup>2</sup> + Kamin Stüberl ca. 39,33m<sup>2</sup>

bestehend aus Hauptsaal 97,2m<sup>2</sup>, Stüberl ca. 24m<sup>2</sup> Küche ca. 39,9m<sup>2</sup>, Kühlhaus ca. 12m<sup>2</sup>

**Lagerflächen:** ca 106,74m<sup>2</sup>

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](http://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