

## **4 Kanter mit 3 Wohneinheiten**



**Objektnummer: 7534**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3592 Röhrenbach              |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 550,00 m²                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 197,30 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,28                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 690.000,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Carla Allram

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59  
H 0676 / 59 479 59

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



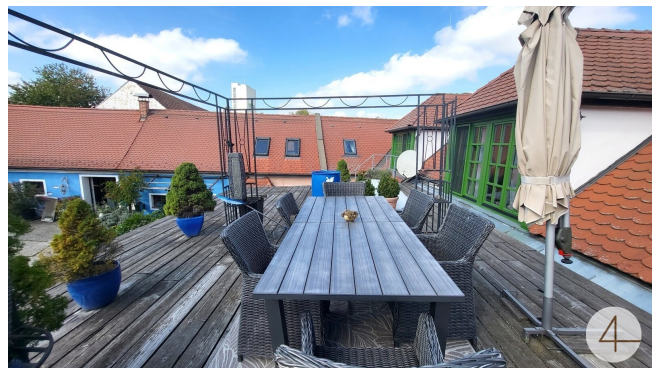
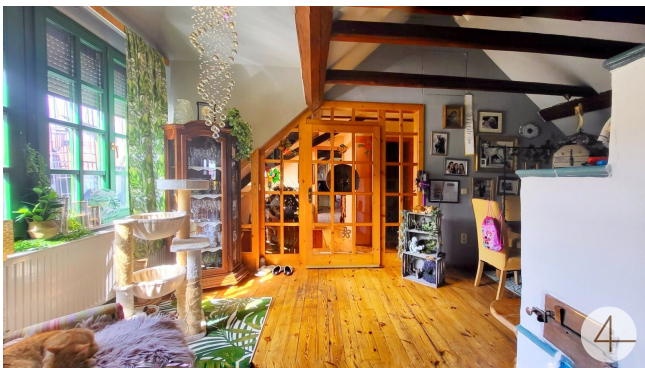


















## Objektbeschreibung

Wir dürfen Ihnen eine unglaublich geschmackvolle perfekte Liegenschaft anbieten, die man in Worte nicht fassen kann.

Der Zugang zu dem 4 Kanthof mit neuer Dacheindeckung, Fensterläden, neuer 30 kW - Peak PV-Anlage ist durch einen malerischen Vorgarten mit Buchsbaum Einfassung, Hortensien, Liguster und Steinvasen, Genuss pur.

Der Innenhof mit rund 435 m<sup>2</sup> wurde liebevoll mit Blumenbeeten und Garten-Deko- Elementen gestaltet.

Der Haupttrakt des 4 Kanter beinhaltet ein großes Wohnrefugium (leicht trennbar in 2 Wohneinheiten),

eine Auszugswohnung und eine weitere kleine Wohnung.

Mehrere Wirtschaftsgebäude (560m<sup>2</sup>), sowie ein kleiner Weinkeller eröffnen viele Möglichkeiten.

Im Anhang erhalten Sie eine Aufstellung mit verschiedenen Kaufoptionen!

1 Variante: der 4 Kanter ohne Grundstücke 690000,--

2 Variante: der 4 Kanter mit ca. 6 HA Grund 1,1 Mio

3. Variante der 4 Kanter mit ca. 15 HA Grund 1,7 Mio

Weitere Informationen erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.