

## **Einzellage für private oder gewerbliche Nutzung**



**Objektnummer: 7585**  
**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Haus  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3542 Gföhl  
**Heizwärmebedarf:** C 89,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a  
**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** D 1,83  
**Kaufpreis:** 790.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Susanne Angelmayr**

4immobilien  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 43 42 848

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







4



4



4



# Suche Immobilien für meine Vormerkkunden

4immobilien.at  
offen • fair • direkt

kostenlose  
Marktwerteinschätzung

Du überlegst deine Immobilie zu verkaufen! Ruf an!

[www.4immobilien.at](http://www.4immobilien.at) 0664 / 434 28 48



KOSTENLOSE  
FINANZIERUNGSANGEBOTE

Susanne Angelmayr  
[angelmayr@4immobilien.at](mailto:angelmayr@4immobilien.at)

0664 / 434 28 48

Im Fluss des Lebens bleiben mit 4immobilien 4





4

# Objektbeschreibung

Gesucht wird ein Visionär für dieses einzigartige Anwesen, mit der Idee zu etwas Großartigen, mitten im Wald und Wiese.

Hier können Sie sowohl von der absoluten Ruhelage profitieren, als auch Events mit viel Lärm veranstalten.

- Einzellage
- Insgesamt ca. 24.724 m<sup>2</sup> Grundfläche
- Gesamt Nutzfläche Gebäude ca. 727m<sup>2</sup>
- 2 getrennt begehbar Wohneinheiten
- Vollausgestatteter Gastronomiebetrieb mit aufrechter Betriebsanlagengenehmigung
- Vollausgestattetes Tanzcafe
- Heizung: Zentral Öl / Festbrennstoff / Solar
- Großes Nebengebäude mit Garagen und Lagerfläche
- hauseigene, biologische Kleinkläranlage modernen Standards

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit ein sehr gepflegtes Anwesen das gut in Schuss ist zu erwerben!

Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage mit Ihrer vollständigen Adresse.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.