

## **Biolandwirtschaft 15 ha Grund 3 Wohneinheiten**



**Objektnummer: 7992**

**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 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 197,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,28
<b>Kaufpreis:</b>	1.700.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Elisabeth Großschartner

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems

T 0664 / 750 51 510

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





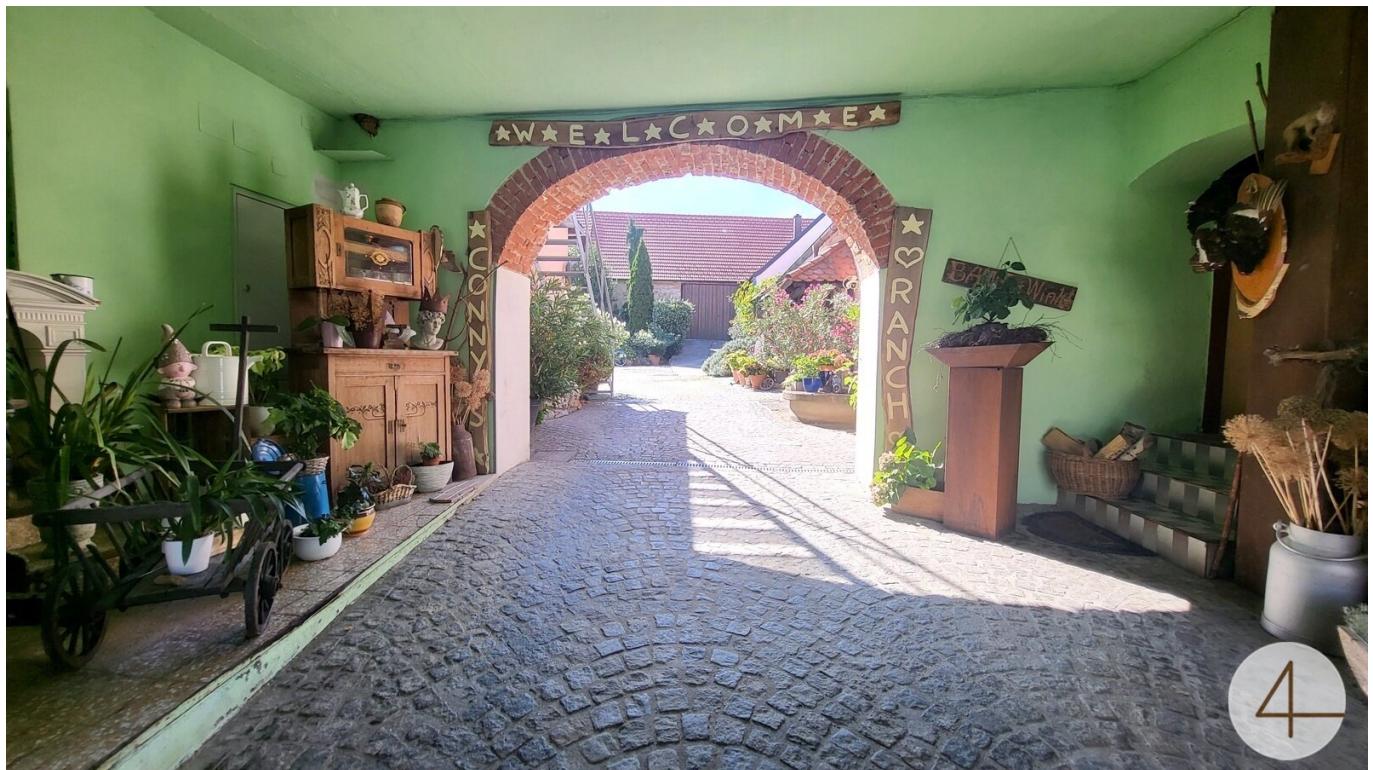
4



4



4







4

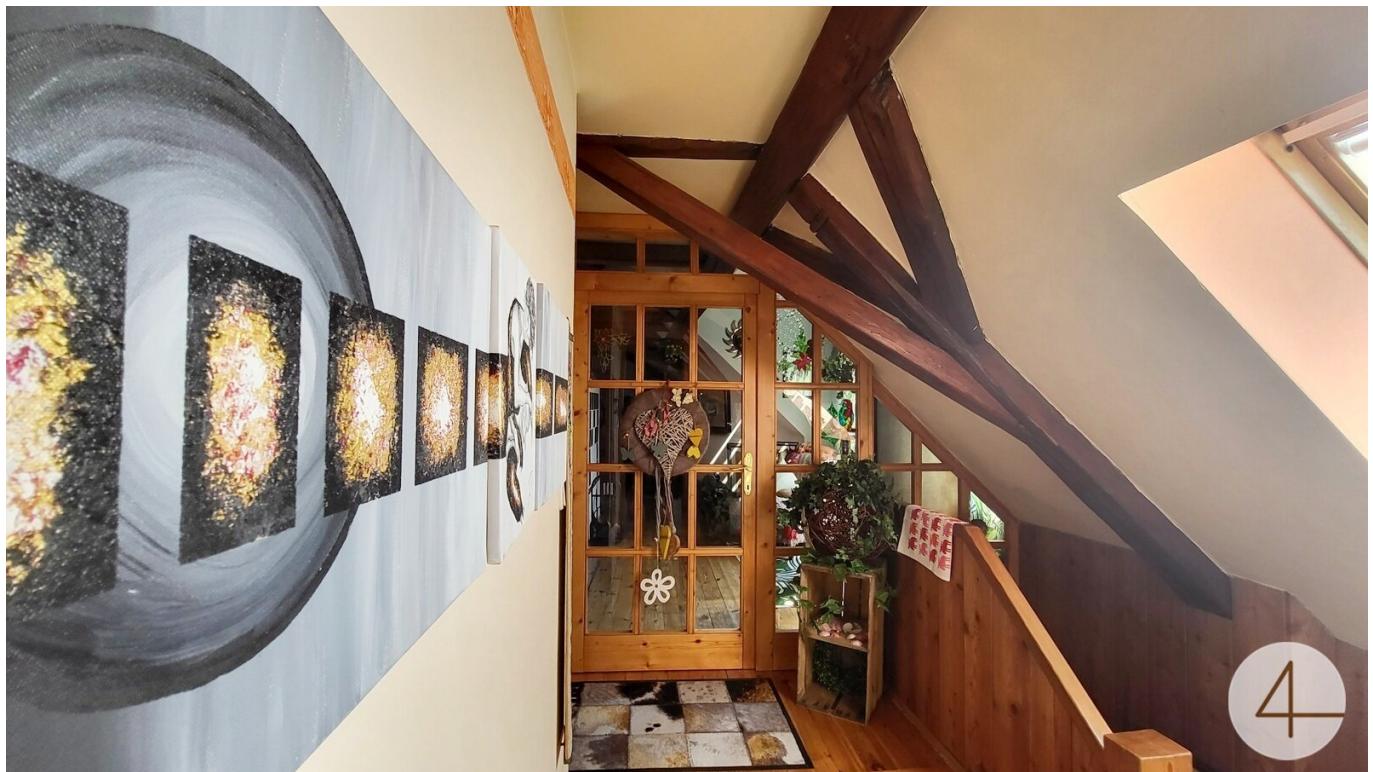


4



4











## 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 Kanters 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.

2 arrondierte Grundstücke gesamt ca. 6 ha mit bereits bewilligungsfähigen Plan für eine Halle ermöglicht auch Pferdliebhaber Raum zur Entfaltung.

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.