

## 4 Kanter mit 3 Wohneinheiten



4

Objektnummer: 7991

Eine Immobilie von 4immobilien OG

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:**

Haus

**Land:**

Österreich

**PLZ/Ort:**

3592 Röhrenbach

**Wohnfläche:**

550,00 m<sup>2</sup>

**Heizwärmebedarf:**

E 197,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:**

D 2,28

**Kaufpreis:**

690.000,00 €

**Provisionsangabe:**

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









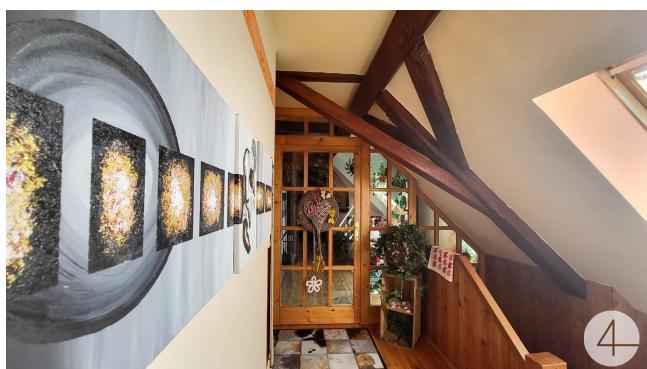
4



4



4





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.

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.