Wohnhaus auf großzügigem Bauland mit Blick auf Stift Göttweig



Ausblick Terrasse

Objektnummer: 8164/2651

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3511 Furth bei Göttweig
Baujahr:	1962
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,20 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.927,00 m²
Keller:	81,84 m²
Kaufpreis:	595.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 660 6008002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF


Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at
Welche Immobilie möchten Sie bewerten?
Einfamilienhaus
Wohnung
Mehrfamilienhaus
weiter


KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF


KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025
IMWF















Objektbeschreibung

Großes Bauland mit Haus und malerischem Blick auf Stift Göttweig und Weinberge

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges **Einfamilienhaus** in schöner Lage in Furth bei Göttweig. Das großzügige Grundstück mit ca. **2.067 m²** könnte auch geteilt und ein zweites Grundstück als Fahnenparzelle abgetrennt werden.

Das **Erdgeschoß** verfügt über eine Wohnfläche von ca. 83 m² und umfasst ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne, einen Vorraum, einen Gang, ein separates WC sowie eine praktische Speis. Im Obergeschoß befinden sich zwei weitere Zimmer mit einer Gesamtfläche von etwa 30 m². Zusätzlich lädt eine Terrasse mit ca. 28 m² zum Entspannen im Freien ein. Der Keller weist eine Fläche von rund 84 m² auf und bietet ausreichend Platz für Lagerzwecke oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Die Liegenschaft überzeugt durch einen **großzügigen Garten auf Bauland** und mehrere **Nebengebäude**, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein Nebengebäude ist mit einer voll ausgestatteten Küche versehen, ein weiteres steht flexibel zur Verfügung. Für Fahrzeuge stehen drei **Garagenstellplätze** bereit – einer direkt bei der vorderen Einfahrt, zwei weitere in einem separaten Nebengebäude. Zusätzlich lädt eine eigene Grillstelle zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Ein besonderes **Highlight**: Vom Garten und der Terrasse genießen Sie einen eindrucksvollen **Blick** auf das **Stift Göttweig** und die **malerischen Weinberge**.

Lage

Die Liegenschaft liegt in zentraler, ruhiger Wohnlage von Furth bei Göttweig. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte und Banken sind fußläufig erreichbar. Eine sehr gute Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bahnhof, Busse sowie die Autobahn gewährleistet. Die idyllische Weinregion und das nahe **Stift Göttweig** sorgen für attraktive Freizeitmöglichkeiten und ein besonderes Ambiente.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Kontakt: Sonja Pirker + 43 660 6008002

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer trotz Aufklärung über die Vorlagepflicht noch nicht vorgelegt. Es gilt daher eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Für die tatsächliche Energieeffizienz wird keine Gewähr übernommen. Zwischen Vermittler und vermitteltem Dritten besteht ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- - - - Suchagent anlegen - - -
- - - - Verkaufsberatung anfragen - - -
- - - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -
- - - - Immobilie online bewerten - - -
- - - - Email-Newsletter anmelden - - -

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026**! *(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap