Ein Anwesen voller Möglichkeiten – 450 m² Wohnfläche nahe Stift Göttweig



Objektnummer: 2463/48

Eine Immobilie von CVA Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3511 Palt
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	450,00 m²
Zimmer:	20
Bäder:	4
Keller:	60,00 m²
Kaufpreis:	496.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Pucher

CVA Group GmbH
Im Wirtschaftspark 16
3494 Theiß

T 0676/90 444 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur































Objektbeschreibung

Nahe Krems, eingebettet in die traditionsreiche Weinregion rund um das Stift Göttweig, gelangt dieser großzügige Vierkanthof mit vielseitigem Nutzungspotenzial zum Verkauf.

Auf einem rund 1.170 m² großen Grundstück vereint die Liegenschaft großzügige Wohnflächen, einen geschützten Innenhof, mehrere Nutz- und Lagerbereiche sowie ehemalige Gastronomieflächen zu einem außergewöhnlich flexiblen Gesamtobjekt.

Das erste Wohngebäude aus dem Jahr 1968 verfügt über rund 190 m² und umfasst unter anderem mehrere großzügige Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie zwei WCs. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen rund 60 m² großen Keller mit Festbrennstoff-Zentralheizung und Warmwasseraufbereitung.

Das zweite Wohngebäude bietet weitere großzügige Flächen. Im Erdgeschoss befinden sich unter anderem eine Einlegerwohnung, ein ehemaliger Hofladen, Allgemein- und Technikflächen sowie zusätzliche Lagerräume. Das Dachgeschoss mit rund 183 m² umfasst sieben Zimmer und drei Bäder.

Ein weiteres Highlight ist das ehemalige Heurigenlokal mit Hauptsaal, Stüberl, Küche, Kühlhaus und Kamin-Stüberl. Zusätzlich stehen umfangreiche Lagerflächen zur Verfügung.

Durch die vorhandene Struktur eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – etwa für Mehrgenerationenwohnen, großzügiges Wohnen und Arbeiten, Ferienwohnungen, Seminar- oder Veranstaltungszwecke sowie gastronomische Konzepte. Für den ehemaligen Restaurant- bzw. Heurigenbetrieb besteht laut Eigentümerangabe eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung.

Die Liegenschaft bietet damit nicht nur viel Platz, sondern auch außergewöhnlichen Gestaltungsspielraum für private, gewerbliche oder kombinierte Nutzungskonzepte.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap