Vierkanthof mit 2 Wohnhäusern - Ideal für Zimmervermietung - Heurigenlokal & Hofladen - Gemeinschaftspraxis Nähe Stift Göttweig bei Krems

Objektnummer: 7403

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3511 Furth bei Göttweig
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	450,00 m²
Nutzfläche:	871,00 m²
Zimmer:	20
Kaufpreis:	496.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

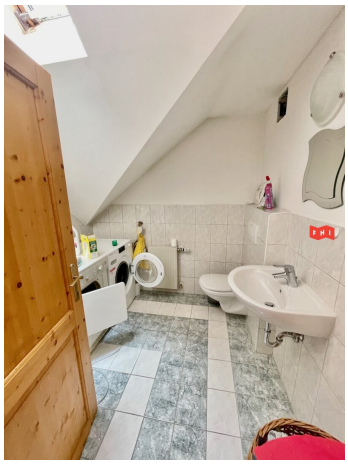
FHI - Real Estate

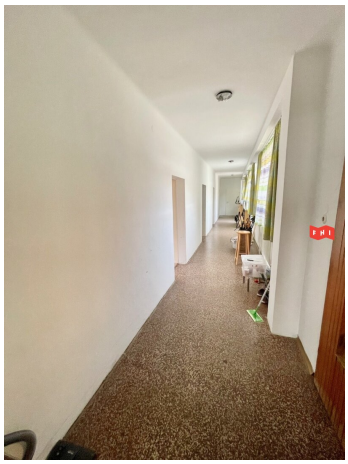
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 20
F +43 1 342 222 11

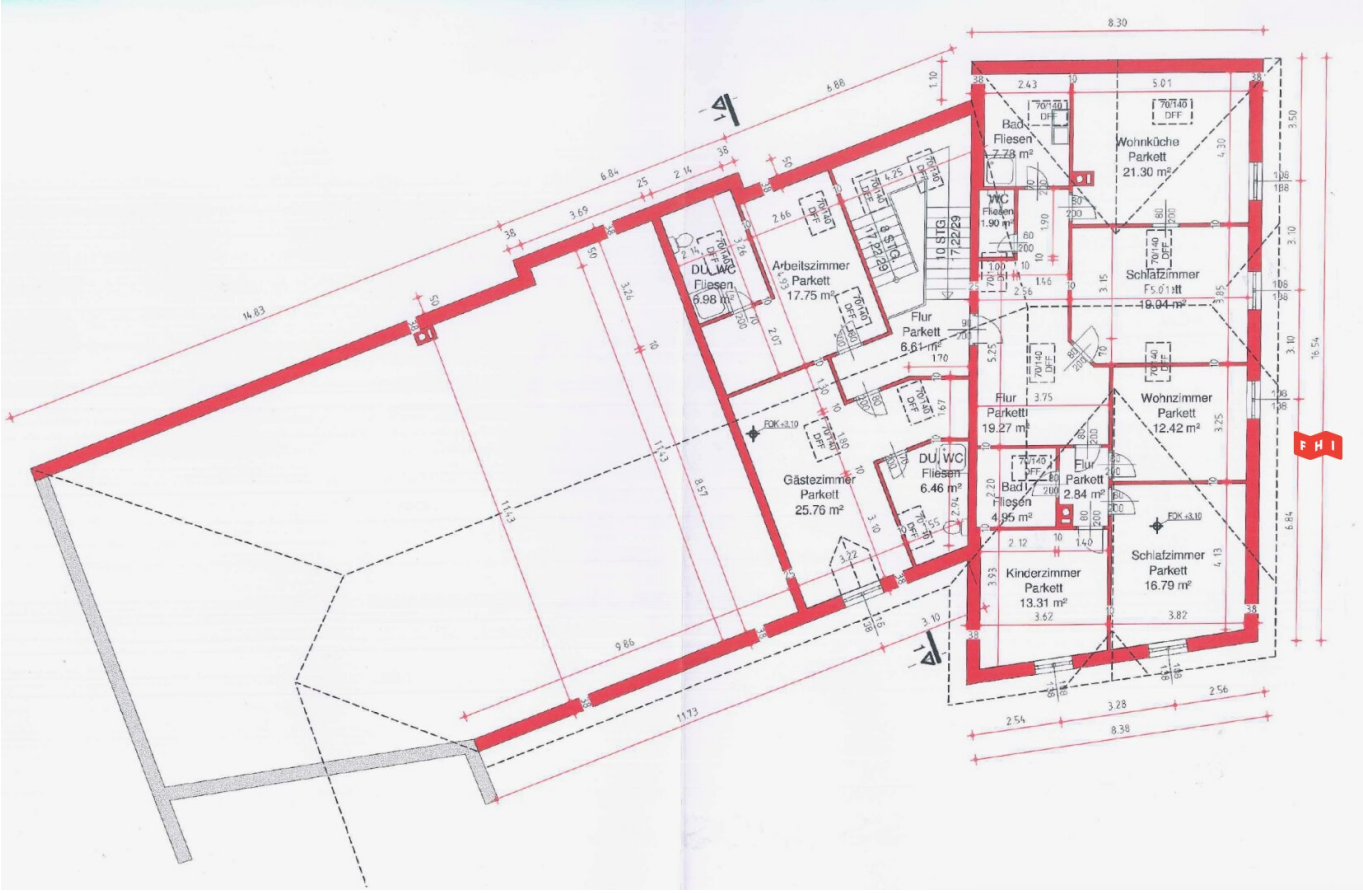
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

KASSA
Heurigen - Laden
Weber



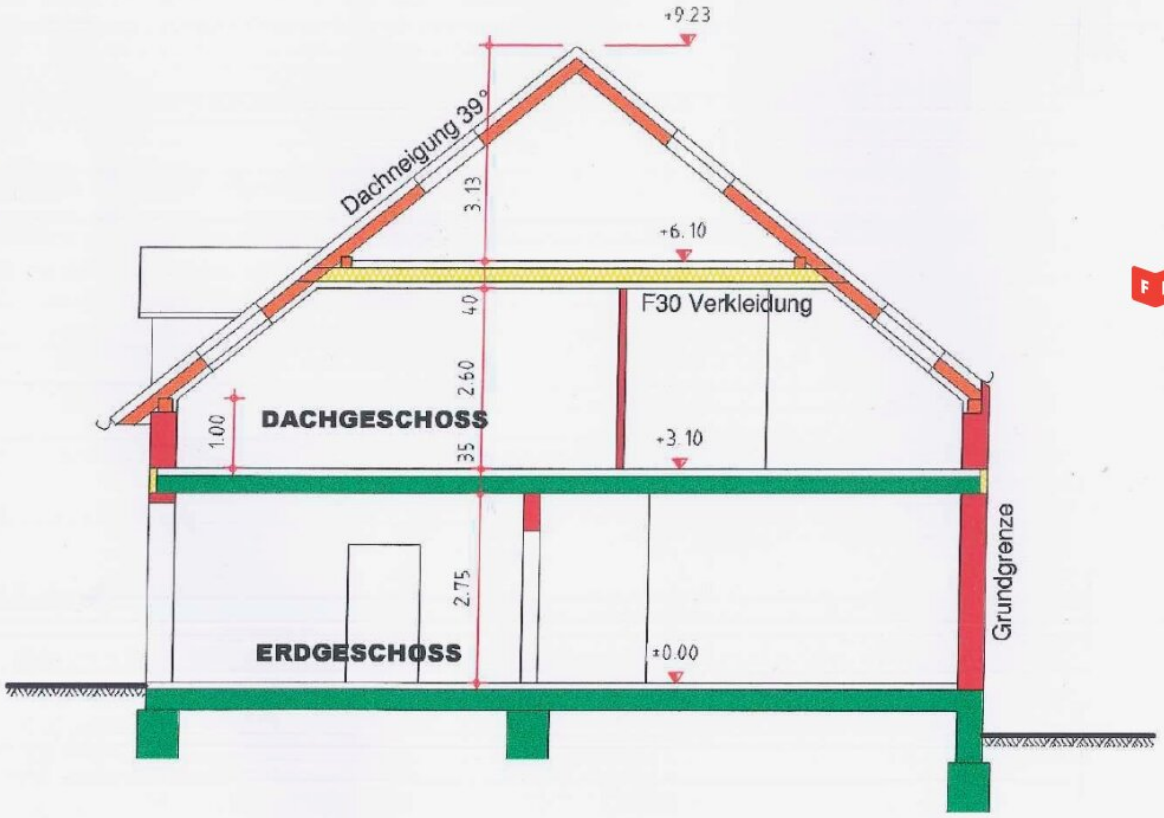


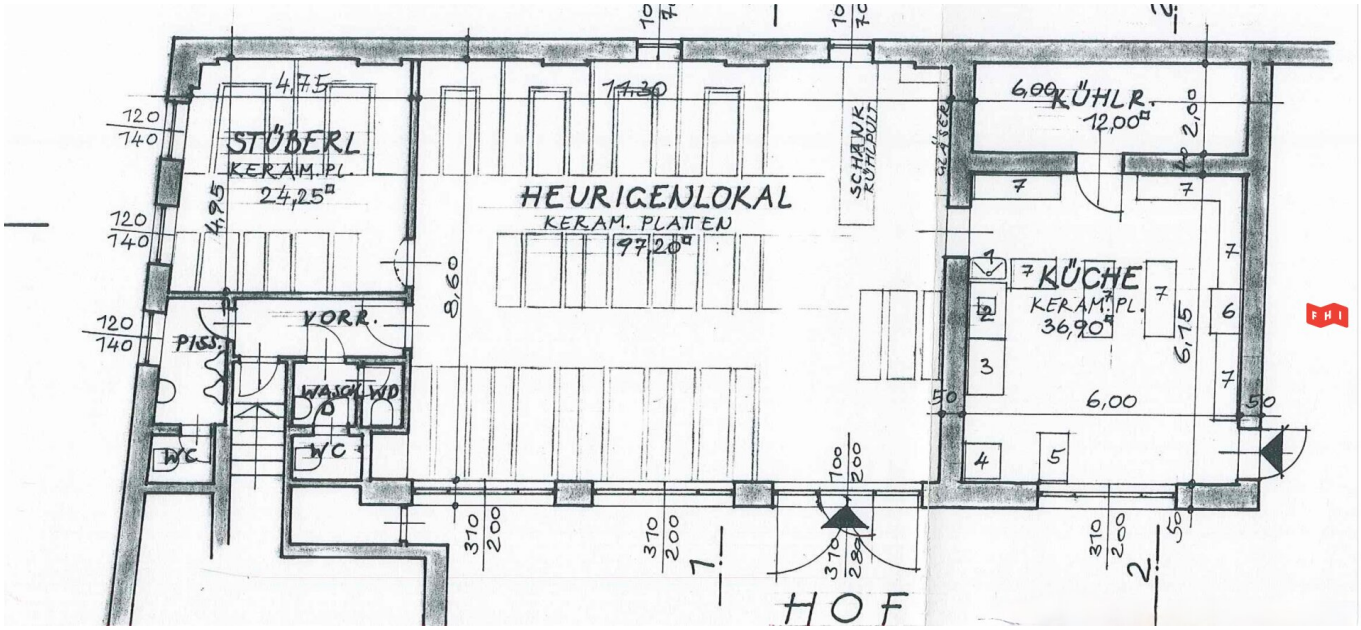
Bad
Fliesen
8.50 m²
Abstellraum
Fliesen
8.13 m²
BEST. ERDGESCHOSS
Selch
Fliesen
4.75 m²
Vorraum
Estrich
4.38 m²
Lagerraum
Estrich
19.60 m²
Stiegenhaus
Fliesen
6.36 m²
Kachel-
ofen
Stüberl
Fliesen
39.33 m²
Abstellraum
Fliesen
29.52 m²
KEINE DECKE
ÜBER EG
Vorraum
Estrich
15.94 m²
Vorraum
Estrich
28.49 m²
Lagerraum
Estrich
15.71 m²
Stiegenhaus
Estrich
4.25 m²
WC
Fliesen
2.00 m²
beh. WC
Fliesen
2.98 m²
Wickelraum
Parkett
10.29 m²
Vorraum
Fliesen
4.30 m²
Vorbereitung
Fliesen
15.28 m²
Abstellraum
Fliesen
33.55 m²
RAMPE
Durchgang
140/200
Durchgang
180/220
Durchgang
140/240
FOK ±0.00
8 STG.
17.22/29
10 STG.
17.22/29
FHI



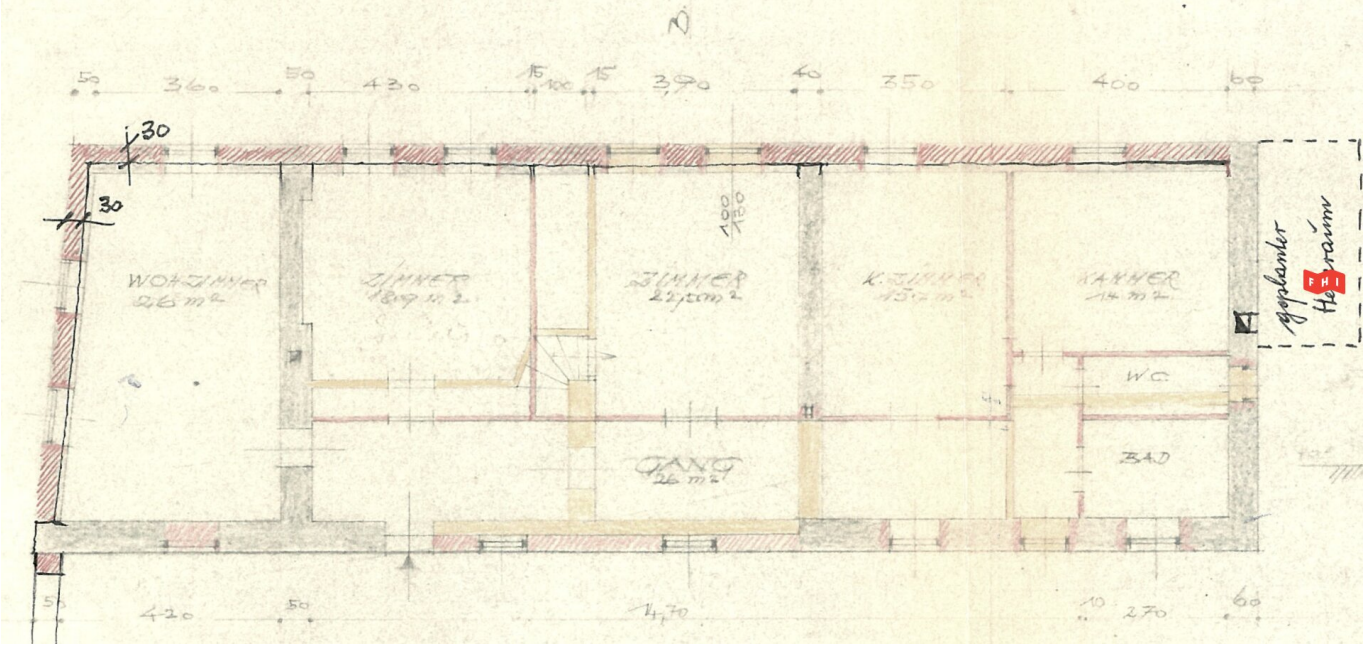
Bad
Fliesen
7.78 m²
Wohnküche
Parkett
21.30 m²
WC
Fliesen
1.90 m²
Schlafzimmer
19.04 m²
DU, WC
Fliesen
6.98 m²
Arbeitszimmer
Parkett
17.75 m²
Flur
Parkett
6.61 m²
Flur
Parkett
19.27 m²
Wohnzimmer
Parkett
12.42 m²
Gästezimmer
Parkett
25.76 m²
DU, WC
Fliesen
6.46 m²
Bad
Fliesen
4.95 m²
Flur
Parkett
2.84 m²
Kinderzimmer
Parkett
13.31 m²
Schlafzimmer
Parkett
16.79 m²
FHI

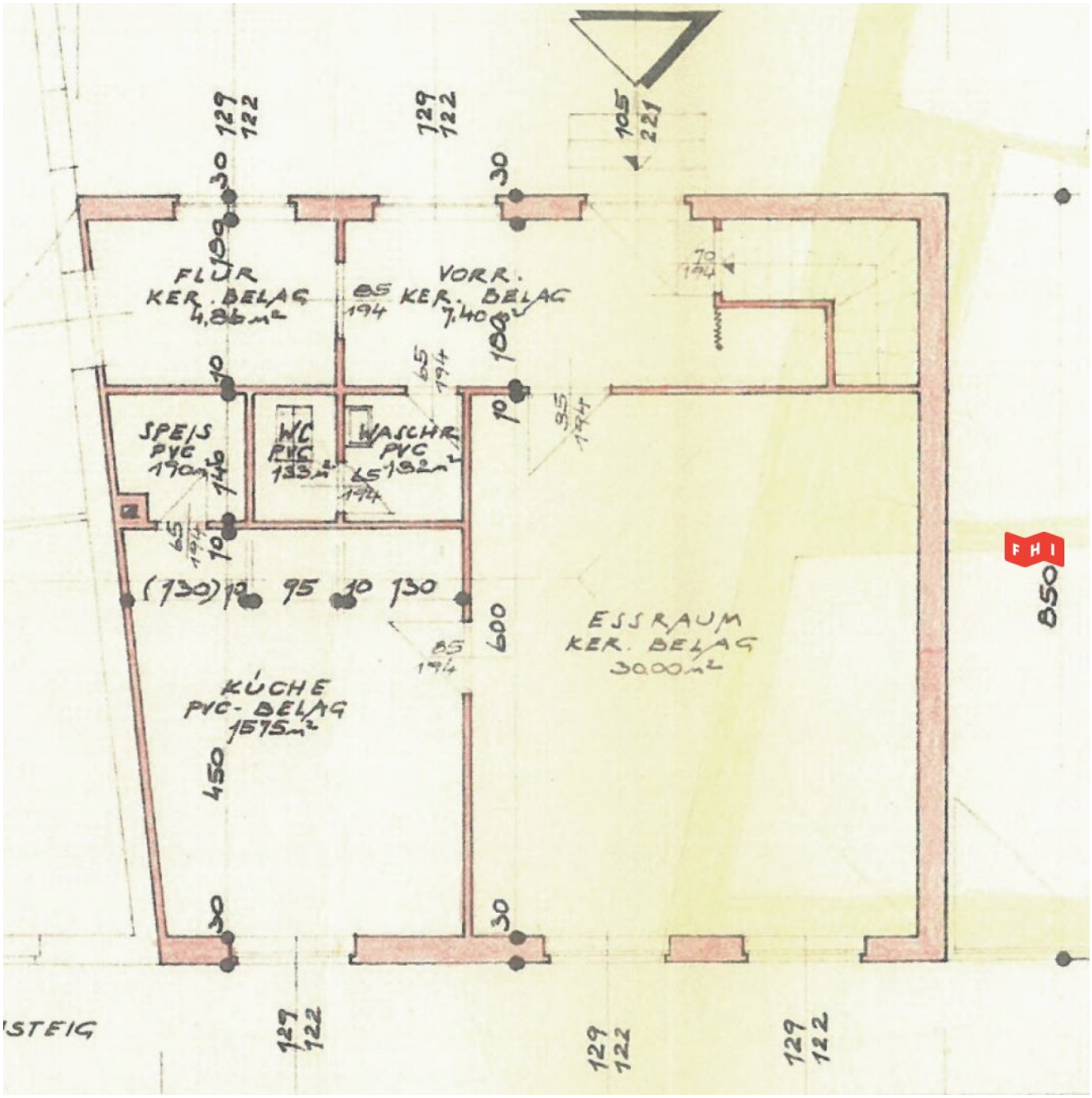
SCHNITT 1-1

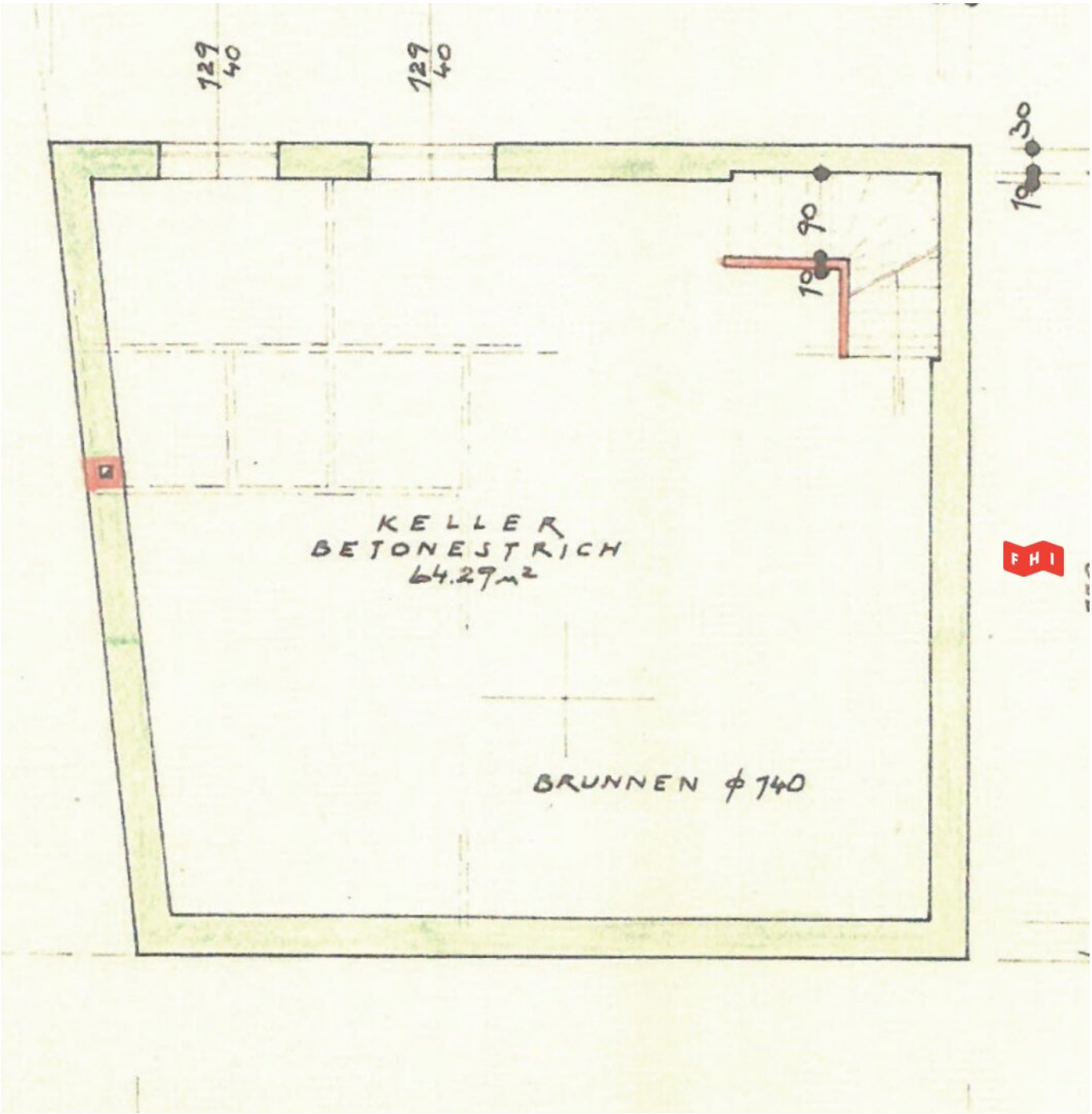

+9.23
Dachneigung 39°
3.13
+6.10
F30 Verkleidung
4.0
2.60
1.00
DACHGESCHOSS
35
+3.10
2.75
ERDGESCHOSS
±0.00
Grundgrenze

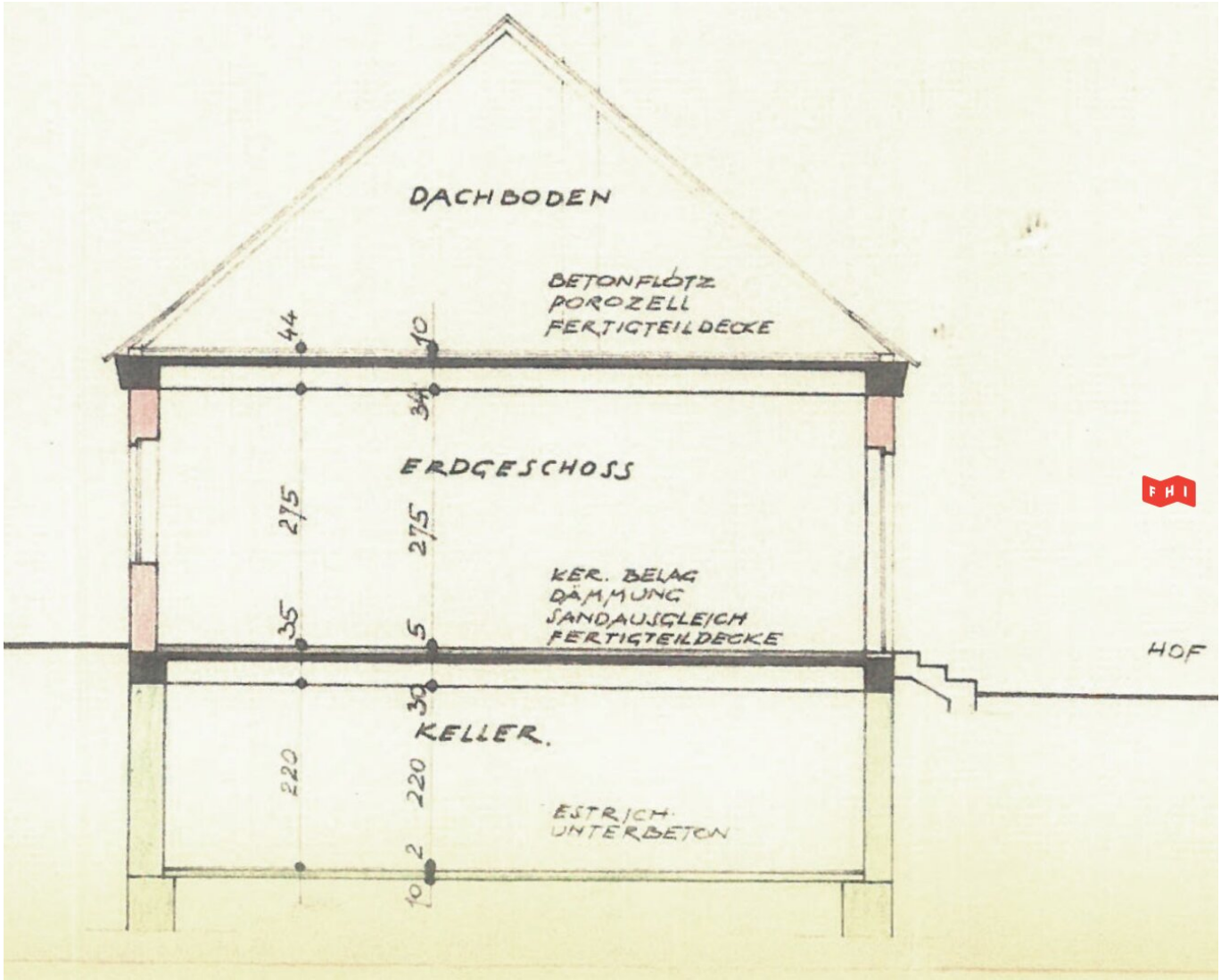

STÜBERL
KERAM. PL.
24,25□
HEURIGENLOKAL
KERAM. PLATTEN
97,20□
KÜHLR.
12,00□
KÜCHE
KERAM. PL.
36,90□
VORR.
PISS.
WASCH
WD
WC
WC
SCHANK
KÜHLPULT
GLÄSER
HOF
4,75
4,95
8,60
6,00
6,15
2,00
120
140
310
200
100
200
50
1
2
3
4
5
6
7

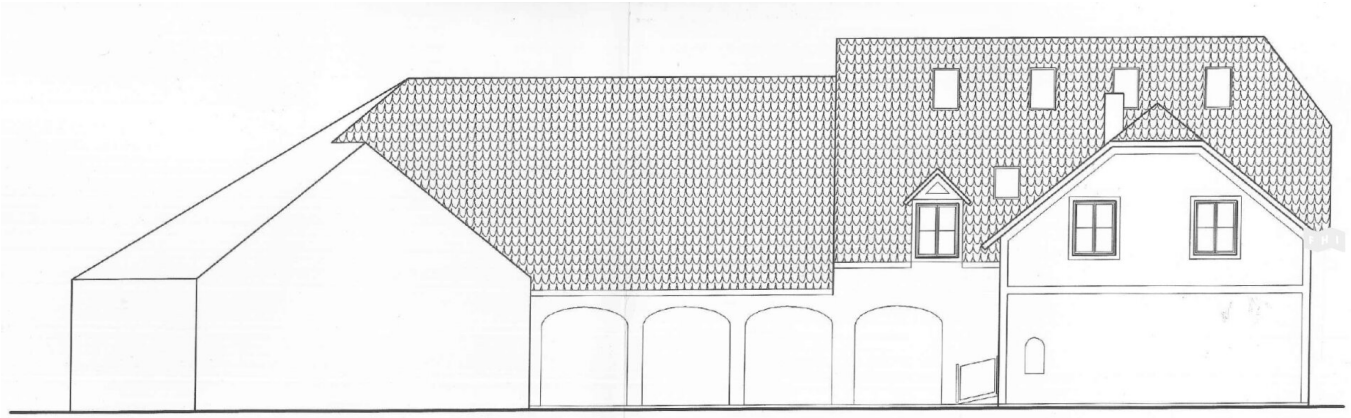
GRUNDRISS M = 1:100



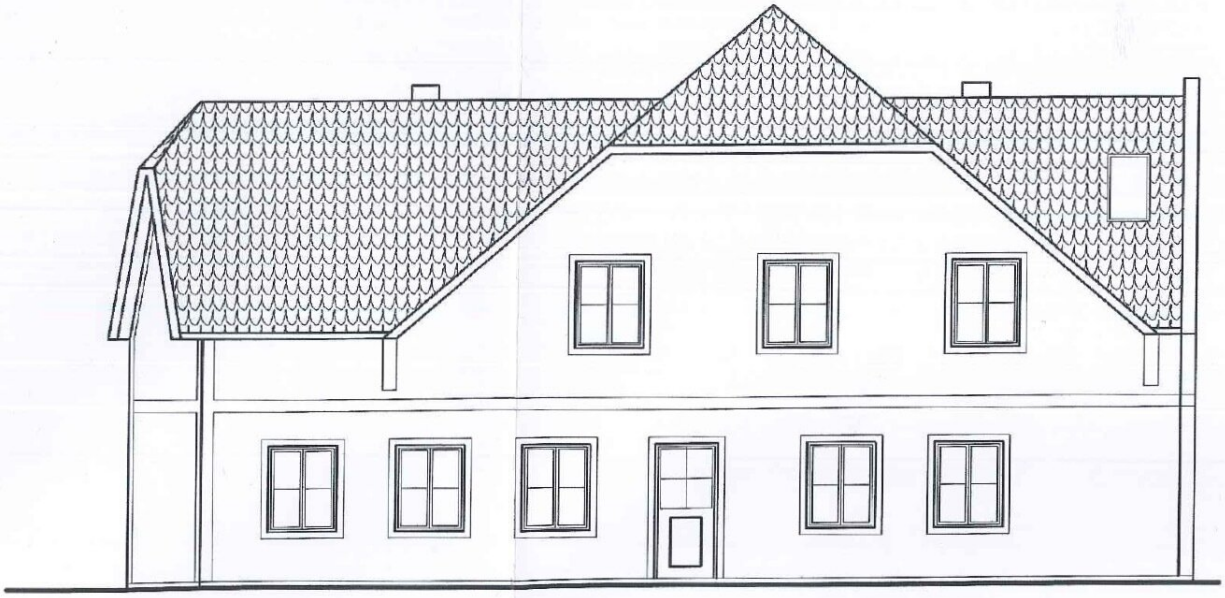

FLUR
KER. BELAG
4,86 m²
VORR.
KER. BELAG
7,40 m²
SPEIS
PVC
1,70 m²
WC
PVC
1,33 m²
WASCHR.
PVC
1,82 m²
KÜCHE
PVC-BELAG
15,75 m²
ESSRAUM
KER. BELAG
30,00 m²
STEIG


129
40
129
40
30
90
KELLER
BETONESTRICH
64.29 m²
BRUNNEN ϕ 740


DACHBODEN
BETONFLÖTZ
POROZELL
FERTIGTEILDECKE
44
10
34
ERDGESCHOSS
275
275
KER. BELAG
DÄMMUNG
SANDAUSGLEICH
FERTIGTEILDECKE
35
5
HOF
30
KELLER.
220
220
ESTRICH
UNTERBETON
2
10



ANSICHT SÜD



Objektbeschreibung

NUR 47 MINUTEN VON WIEN, NÄHE KREMS UND STIFT GÖTTWEIG!

Nahe Krems "eine der lebenswertesten Städte Österreichs" inmitten des malerischen Weinbaugebiets rund um das Stift Göttweig gelangt dieser traditionell gestaltete Vierkanthof zum Verkauf.

Die auf einem 1.170m² großen Grundstück befindliche Liegenschaft vereint ländliche Idylle mit großzügigem Lebensraum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

Aufteilung

Wohngebäude 1: BJ. 1968: ca. 190m²,

EG: bestehend aus 2 Vorräumen ca. 28m², 6 geräumige Zimmer, Küche ca.15,75m², Fliesenbad, 2 WC's 2 Wohngebäuden

Keller: ca 60m² mit Festbrennstoffkessel - Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung.

Wohngebäude 2 mit DG: ca. 350m²

EG: bestehend aus Einlegerwohnung ca. 39m², Hofladen ca. 26m², Allgemeinflächen ca 24,18m² und Technikraum für die Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, sowie zusätzliche Lagerräume im Ausmaß von ca 63,55m²

DG: ca. 183,16m² bestehend aus Vorraum, 7 Zimmer, 3 Bäder

Heurigenlokal: ca. 185,35m² + Kamin Stüberl ca. 39,33m²

bestehend aus Hauptsaal 97,2m², Stüberl ca. 24m² Küche ca. 39,9m², Kühlhaus ca. 12m²

Lagerflächen: ca 106,74m²

Dieses Objekt besticht durch seine vielfälltige Nutzungsmöglichkeiten mit zusätzlichem Ausbaupotenzial wie beispielsweise als Seminarzentrum, Ferienwohnungen, Restaurant- oder Heurigenbetrieb mit aufrechter Betriebsanlagengenehmigung, Eventlocation oder einfach als großzügiger Wohnsitz für eine oder mehrere Familien.

Lage

Nur 47 Autominuten von Wien in zentraler Lage zwischen Stift Göttweig und dem historischem Krems, in einer der schönsten Regionen an der Donau geprägt durch den Weinbau und seine geschichtsträchtige Umgebung.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.500m
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 <2.500m
Polizei <2.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap