Historisches Bauernhaus mit Charme und 2.464 m² Grundstück – viel Platz für Ihre Ideen!



Objektnummer: 8743

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3511 Furth bei Göttweig
Wohnfläche:	115,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	880.000,00 €
Betriebskosten:	212,00 €
Heizkosten:	158,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Christian Kornmann

4immobilien
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 751 08 577
H 0664/75108577

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







GRUNDGRENZE
NEBENGEB. ALTBESTAND
WOHNHAUS BESTAND
STADL ALTBESTAND
DURCHFAHRTEN BESTAND
KI-bearbeitet
4

Objektbeschreibung

Eine besondere Liegenschaft mit Geschichte, Charakter und außergewöhnlichem Platzangebot!

Die Liegenschaft verbindet den unverwechselbaren Charme eines traditionellen Bauernhauses mit zeitgemäß gestalteten Wohnbereichen und einem bemerkenswerten Flächenangebot. Sie bietet damit eine interessante Gelegenheit für Menschen, die großzügiges Wohnen schätzen und gleichzeitig Raum für individuelle Ideen und zukünftige Entwicklungen suchen.

Das bestehende Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. **115 m²** und präsentiert sich in Teilen bereits modernisiert. Die Innenräume vermitteln eine angenehme, wohnliche Atmosphäre. Eine großzügig gestaltete Küche, gemütliche Wohnbereiche, Schlafzimmer sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer schaffen die Grundlage für ein komfortables Zuhause.

Besonders reizvoll ist die Verbindung zwischen dem historischen Gebäudebestand und den bereits erneuerten Wohnbereichen. Sichtbare Holzelemente und traditionelle Baustrukturen unterstreichen den ursprünglichen Charakter des Hauses.

Ein geschützter Innenhof bietet zusätzlichen Freiraum und lädt dazu ein, die warmen Monate im Freien zu genießen.

Das eigentliche Highlight dieser Liegenschaft ist das rund 2.464 m² große Grundstück.

Eine Grundstücksgröße dieser Dimension bietet im gewachsenen Ortsgebiet vielfältige Möglichkeiten. Ob großzügiger Privatgarten, Selbstversorgung, Hobbyflächen oder die Überlegung einer zukünftigen baulichen Entwicklung – hier steht ausreichend Platz für unterschiedlichste Vorstellungen zur Verfügung. Neben dem bestehenden Wohnbereich verfügt die Liegenschaft über weitere Gebäudeteile und ehemalige landwirtschaftliche Nutzflächen, die zusätzliche Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Das Anwesen eignet sich insbesondere für Käufer, die den Charakter historischer Bausubstanz zu schätzen wissen und das Potenzial einer großzügigen Liegenschaft erkennen.

Eckdaten im Überblick

- Grundstücksfläche: ca. 2.464 m²
- Wohnfläche: ca. 115 m²
- Gebäudetyp: historisches Bauernhaus
- Zustand: teilweise saniert

- Zusätzliche Flächen: Innenhof und ehemalige landwirtschaftliche Gebäudeteile

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.