

**VIERKANTER im ZENTRUM, 3Wohntrakte, 10Zi, Innenhof,  
Stadl, 2Garagen, WERBEPRÄSENTE BK-Lage**



Vierkanter

**Objektnummer: 129765**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3495 Rohrendorf
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	275,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	162,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,95
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 50 450 500 500

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









## Objektbeschreibung

In WERBEPRÄSENTER Zentrums-lage, im Weinort Rohrendorf bei Krems, bietet dieser historische VIERKANTHOF vielfältiges Nutzungspotential. Im Bauland/Kerngebiet, mit 2-seitiger Straßenfront, liegt das ehemalige WOHN GESCHÄFTSHAUS in bester Frequenzlage, neben Nahversorger, Busstation und Bahnhof! Das (lt GB) 676qm große Grundstück mit 557qm verbauter Fläche und 119qm Innenhof, gliedert sich in 3Wohntrakte und grenzt nördlich an ein Wirtschaftsgebäude mit Stadl. Durch 2 Garagen ist die Durchfahrt in den Innenhof gegeben. Zum Teil unterkellert und 2021 mit neuer Hoval-Gasbrennwertheizung ausgestattet, bietet das Wohnhaus mit 2 Zugängen: ca. 275qm Wfl 10 Zimmer 3 Bäder / 4 WCs 2 Küchen 2 Garagen, Wirtschaftsgebäude mit Stadl Waschküche, Lagerräume Ortswasser, Kanalanschluss, Brunnen SAT-u. KabelTV Glasfaseranschluss möglich Nach Absprache wäre der Vierkanthof sofort beziehbar oder vermietbar.