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

Vierkanter

Objektnummer: 129765

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3495 Rohrendorf
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	276,33 m²
Nutzfläche:	404,97 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	162,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,95
Kaufpreis:	465.000,00 €

Provisionsangabe:

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

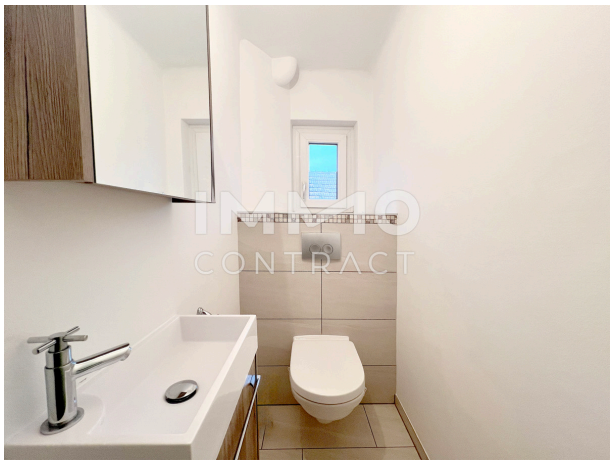
T 004318900800 004318900800

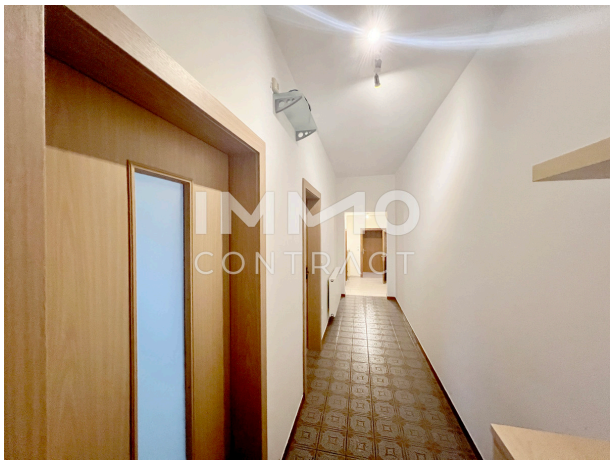
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT





IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

In WERBEPRÄSENTER Zentrumslage, im Weinort Rohrendorf bei Krems, bietet dieser historische VIERKANTHOF vielfältiges Nutzungspotential. Im Bauland/Kerngebiet, mit 2-seitiger Straßenfront, liegt das ehemalige WOHNGESCHÄFTSHAUS 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 Nutzfläche Allgemein EG: 173,76qm Wohnnutzfläche WHG 1 - OG: 120,08qm Wohnnutzfläche WHG 2 - EG: 45,12qm +OG: 78,23qm= 123,35qm Wohnnutzfläche OG entweder zu WHG1 oder WHG2: 32,90qm 2 Garagen, Wirtschaftsgebäude mit Stadl Waschküche, Lagerräume Ortswasser, Kanalanschluss, Brunnen SAT-u. KabelTV Glasfaseranschluss möglich Nach Absprache wäre der Vierkanthof sofort beziehbar oder vermietbar.