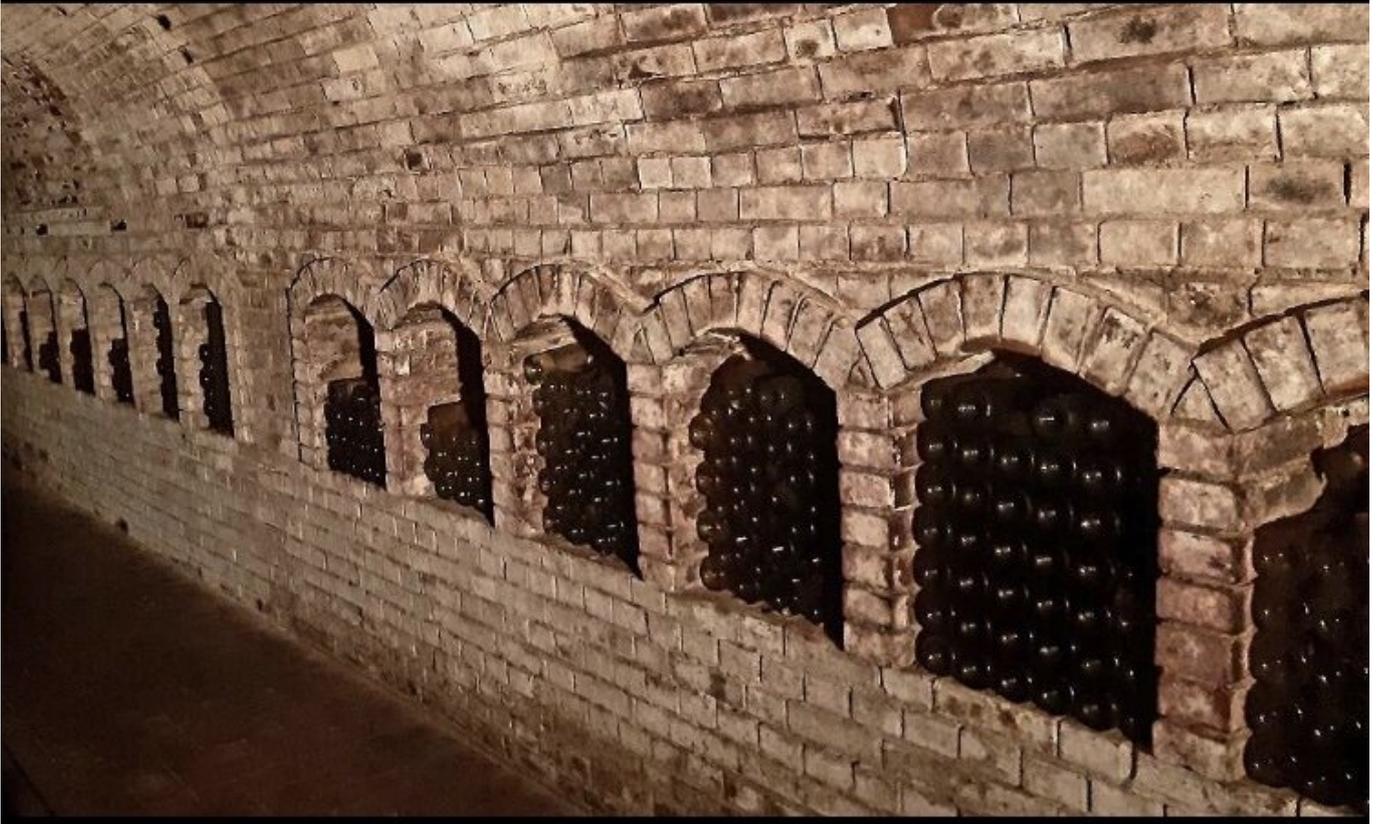


**\*\*\* WEINGARTEN MIT 2 WEINKELLERN \*\*\***



**Objektnummer: 6352/1488**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3483 Feuersbrunn
<b>Lagerfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **AURELIUM REAL ESTATE**

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 660 7090678  
H +4367761616848

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







## Objektbeschreibung

**\*Ab sofort verfügbar - zugreifen lohnt sich\***

### Highlights

- 5 Plastiktanks inkludiert für die optimale Ausstattung
- 3 Koststüberl zum Repräsentieren oder für gesellige Runden
- Ausbau als Heurigenbetrieb oder für gastronomische Nutzung oder Tourismus
- Ihr eigener Weingarten mit 100 % Grüner Veltliner aus dem Wagram
- tolle Lagerkapazität, konstante Temperatur für ideale Lagerung und Reifung

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer **Online-Besichtigung des Objektes:**

**<https://storage.justimmo.at/video/1080p/4Fszzmr1hOzsBnKv4zb7Bn.mp4>**

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +4369911005309 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

---

Willkommen in Feuersbrunn, einem malerischen Ort inmitten der wunderschönen Landschaft Niederösterreichs. Hier befindet sich eine einzigartige Immobilie, die perfekt für alle Liebhaber von Land und Forstwirtschaft sowie Weinbau ist.

Die Immobilie umfasst nicht nur ein charmantes Landhaus, sondern auch eine gut etablierte Landwirtschaft mit eigenen Weingärten. Die Weinproduktion hat in Feuersbrunn eine lange Tradition und gilt als eine der besten in der Region. Als neuer Besitzer dieser Immobilie haben Sie die Möglichkeit, in die faszinierende Welt des Weinbaus einzutauchen und Ihre eigene Marke zu etablieren.

Das Landhaus selbst ist ein wahres Juwel mit einem traditionellen Design und modernen

Annehmlichkeiten. Es besteht aus mehreren geräumigen Zimmern, die alle liebevoll eingerichtet wurden und eine warme und einladende Atmosphäre bieten. Die Küche ist voll ausgestattet und bietet alles, was Sie benötigen, um köstliche Mahlzeiten aus frischen Produkten aus Ihrem eigenen Garten zuzubereiten.

Neben dem Landhaus gibt es auch eine Scheune, die für die Lagerung von Maschinen und Geräten genutzt werden kann. Diese ist in einem ausgezeichneten Zustand und bietet viel Platz für alle Ihre Bedürfnisse in Bezug auf Landwirtschaft und Weinproduktion.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Feuersbrunn ist ein beliebtes Reiseziel für Weinliebhaber und Naturfreunde. Die umliegende Landschaft bietet unzählige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten. Auch die nahe gelegene Stadt Krems ist einen Besuch wert und bietet eine Fülle an kulturellen Sehenswürdigkeiten und gastronomischen Optionen.

---

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +4369911005309 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap