

## **Exklusives Weinbaugrundstück, Südhang in sonniger Lage!**



**Objektnummer: 4461**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4942 Wippenham
<b>Kaufpreis:</b>	461.175,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	33,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

16.602,30 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

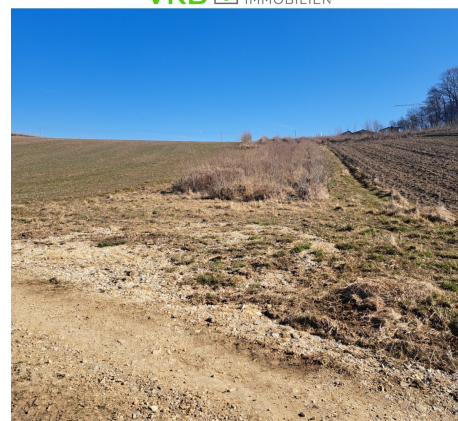


### **Romana Rangl**

VKB-Immobilien GmbH  
Rudigierstraße 5-7  
4020 Linz

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









## Objektbeschreibung

**Werden Sie Winzer! Faszination "eigener Bio-Weinanbau"**

**Ob Bio-Trauben genießen oder selber ökologischen Wein keltern, hier wird der Traum vom eigenen Weingarten Wirklichkeit!**

Verkauft wird ein 13975m<sup>2</sup> großes Grundstück (BIO Boden) mit landwirtschaftlicher Nutzung, bei dem bereits von einem HA die Genehmigung für Weinanbau vorliegt.

Bei dem Grundstück handelt es sich um einen nach Süden geneigten Hang mit bestmöglicher Sonneneinstrahlung.

Der für den Weinanbau vorgesehene Teil des Grundstückes ist mit einer natürlichen Hecke, lebendem Zaun eingefriedet. Das Grundstück ist ca. auf 490 Höhenmeter gelegen.

Es gibt einen befestigten Weg der über das Grundstück führt sowie eine Zufahrtsmöglichkeit im oberen nördlich gelegenen Teil, und auch im unteren südlich gelegenen Teil des Grundstückes.

Mit der Klimaveränderung profitiert der Weinbau und es werden in Oberösterreich heute bereits ca. 100 ha Weinkulturen erfolgreich bewirtschaftet.

Auch die Qualität ist hervorragend-das zeigen Weinprämierungen, Salon 2020, Staatsmeisterschaft Österreichischer heimischer Weine. Zwei oberösterreichische Weine, darunter ein Innviertler Wein

aus dem Bezirk Ried im Innkreis wurden mit dem 1. Rang ausgezeichnet.

**Kaufpreis: Euro 461.175.- Entspricht m<sup>2</sup> Preis von Euro 33.-**

PROVISION:

3% vom Kaufpreis + Mwst.

## **Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer **0732/7637** Durchwahl **1281** oder **1299**.

**Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.**

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Klinik <7.000m  
Apotheke <8.000m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.000m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <7.000m  
Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap