

## Rarität in Stammersdorf: Historischer Weinkeller mit Charme & Potenzial



Objektnummer: 7939/2300161491

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	89.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.977,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



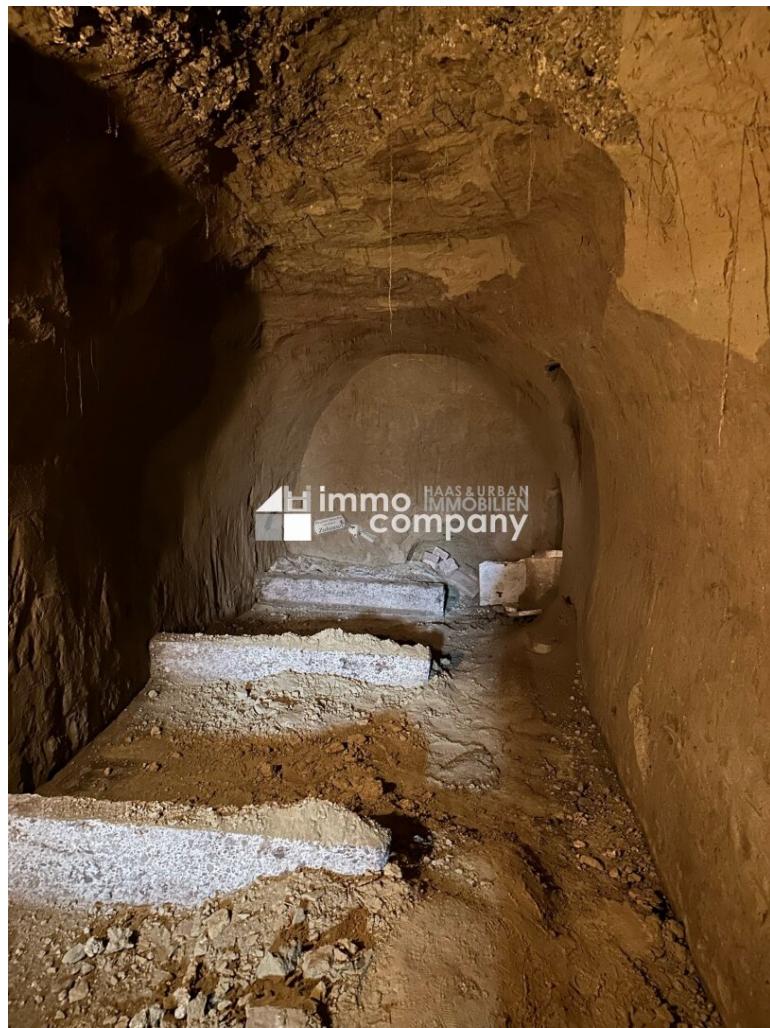
### Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

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





Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwert einschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-  
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmhäuser, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

Eine Rarität, die man kaum noch findet – ein authentischer Weinkeller mit Geschichte, Charme und Potenzial!

Dieser ca. 45 m<sup>2</sup> große Weinkeller liegt im begehrten Weinort **Stammersdorf** im 21. Bezirk Wiens – ein echtes Schmuckstück für Genießer, Individualisten oder kreative Investoren. Ob als stilvoller Lagerkeller, gemütlicher Verkostungsraum, privater Rückzugsort oder für Veranstaltungen im kleinen Rahmen – hier sind Ihrer Fantasie kaum Grenzen gesetzt.

Die Struktur ist solide, die Atmosphäre einzigartig – mit dem typischen, kühlen Raumklima, das Weinliebhaber so schätzen. Solche Objekte sind extrem selten am Markt – und genau das macht diesen Keller zu einer echten Gelegenheit.

## Besonderheiten:

- ca. 45 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- gepflegter Zustand
- geringe laufende Kosten: Grundsteuer nur € 4,35 jährlich
- Kaufpreis: € 89.000
- ruhige, idyllische Lage mitten in Stammersdorf

Ein Ort, der Geschichten erzählt – und bereit ist, neue zu schreiben.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei einer Finanzierung.

Für alle weiteren Fragen und einer persönlichen Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung**

**Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
U-Bahn <5.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap