

## **Urige Gemütlichkeit im eigenen Presshaus mit Fernblick**



**Objektnummer: 1593**

**Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Weinbau
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3714 Niederschleinz
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Garten:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	29.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

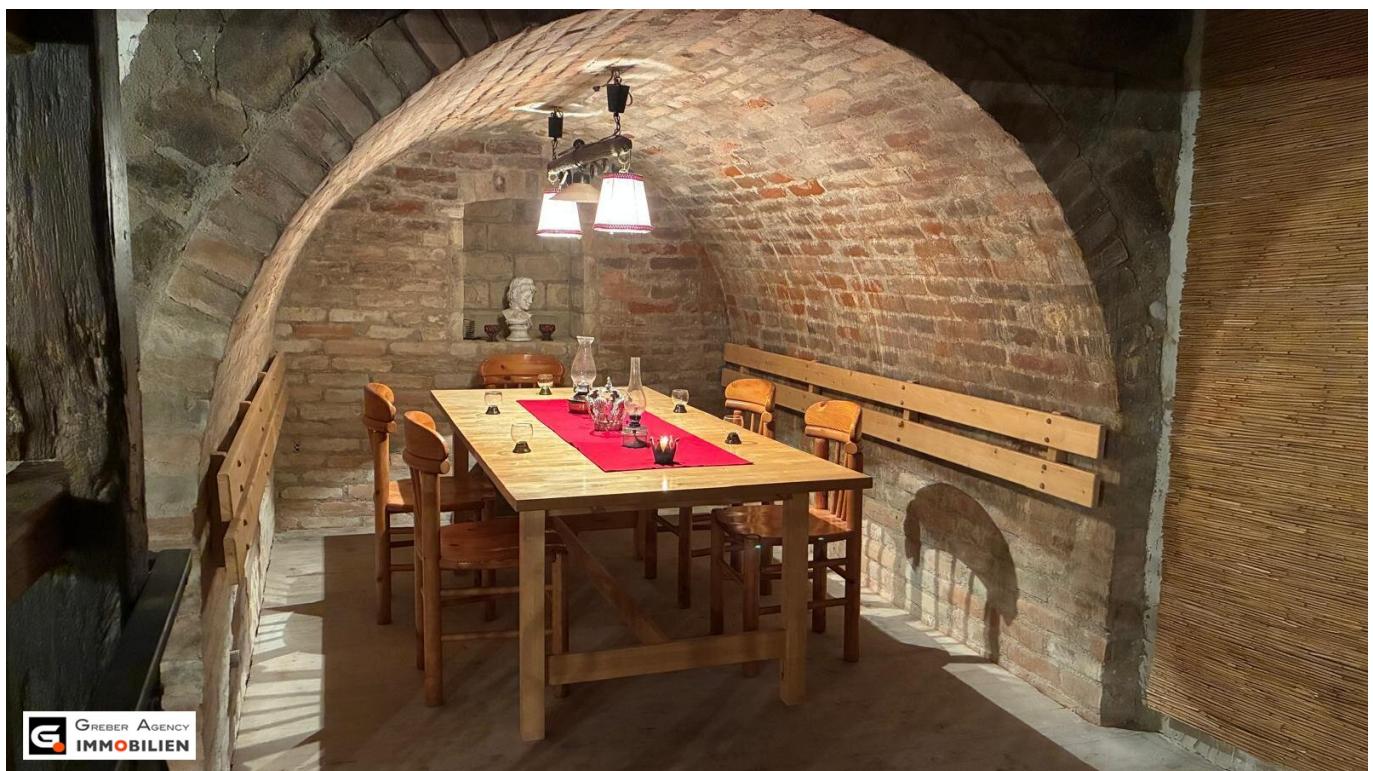
## Ihr Ansprechpartner



**Dilara Akan**

GREBER-AGENCY e.U.  
Groß-Reipersdorf 30  
3741 Groß-Reipersdorf

H +43 676 3754589



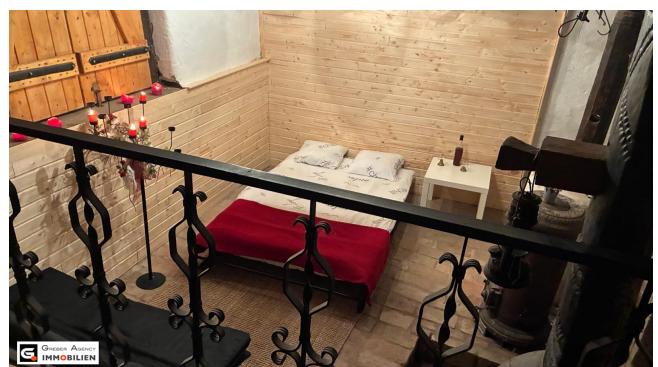
**GREBER AGENCY**  
**IMMOBILIEN**



**GREBER AGENCY**  
**IMMOBILIEN**



**GREBER AGENCY**  
**IMMOBILIEN**





**GREBER AGENCY**  
**IMMOBILIEN**



**GREBER AGENCY**  
**IMMOBILIEN**



**GREBER AGENCY**  
**IMMOBILIEN**



**GREBER AGENCY  
IMMOBILIEN**



**GREBER AGENCY  
IMMOBILIEN**

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?**

**WIR bewerten Ihre Immobilie in NÖ und Wien kostenlos**

+43 676 317 44 84

# **Objektbeschreibung**

Als allein vermittlungsbeauftragtes Immobilienbüro bieten wir folgende Liegenschaft zum Kauf an:

Es handelt sich dabei um ein Presshaus in traumhaft schöner Lage mit Blick über die Weinberge hinab in die Ortschaft Niederschleinz in der Nähe von Maissau.

## **Urige Gemütlichkeit im eigenen Presshaus**

Im oberen Teil des Presshauses befindet sich unter einer gewölbten Röhre ein charmant gestalteter Sitzplatz mit einem großen Echtholztisch und Echtholzstühlen mit direktem Ausblick ins Freie. Im unteren Teil des Presshauses befindet sich eine ausziehbare Couch als nette Sitzgelegenheit für charmante Abende. Hier können Sie mit Ihrem Partner und Freunden Chillen und dem stressigen Alltag entfliehen. Sollten Sie einmal zuviel von dem guten Wein aus der eigenen Kellerröhre getrunken haben, und nicht mehr fahrtüchtig sein, dann lässt sich die vorhandene Sitzcouch mit wenigen Handgriffen in ein gemütliches Doppelbett umwandeln. Vom besagten unteren Teil des Presshauses weg gelangen Sie in Ihre eigene Kellerröhre mit einer Länge von ca. 7 Meter.

Beim Boden im oberen Teil des Presshauses handelt es sich um einen Holzdielenboden, im unteren Teil des Presshauses ist der Boden mit alten Ziegeln belegt. Im unteren Teil befindet sich zudem noch ein alter Holzofen.

## **Aussenbereich**

Unmittelbar vor dem Presshaus befindet sich noch ein charmant angelegter aus Steinen gefertigter Sitzplatz mit Blick über die Weinlandschaft. Auch eine alte Baumpresse ist in diesem Presshaus als stummer Zeuge längst vergangener Zeiten als Presshäuser noch zur Weinproduktion verwendet wurden vorhanden und verleiht dieser Immobilie einen bezaubernden Charme.

Das Presshaus befindet sich in einer typischen Kellergasse (mit der Widmung Bauland Sondergebiet Kellergasse) und ist an das öffentliche Stromnetz angeschlossen. Ein Anschluss an das öffentliche Wassernetz ist ebenfalls möglich.

Für allfällig offene Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung. Besichtigungen sind bei uns auch an Sonn- und Feiertagen möglich. Besichtigungen sind selbstverständlich immer unverbindlich und kostenlos.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <8.500m  
Klinik <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Bäckerei <500m  
Supermarkt <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <8.500m  
Post <8.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <10.000m  
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap