NEUER PREIS - Einmalige Gelegenheit - Weinkeller inkl. Weingarten



Objektnummer: 1401

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3483 Feuersbrunn
Kaufpreis:	90.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilienfachberater Helmut Kalchbrenner

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems an der Donau

T +43 2732 72120
H +43 664 2113740
F +43 2732 72120

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


WEINBAU ERWIN HASLINGER
WAGRAM 10
1982
1962
KMW
IMMOBILIEN


KMW
IMMOBILIEN


KMW
IMMOBILIEN


F. D.
I.H.S.
16 87.




19ANTONuERNA HASLINGER98















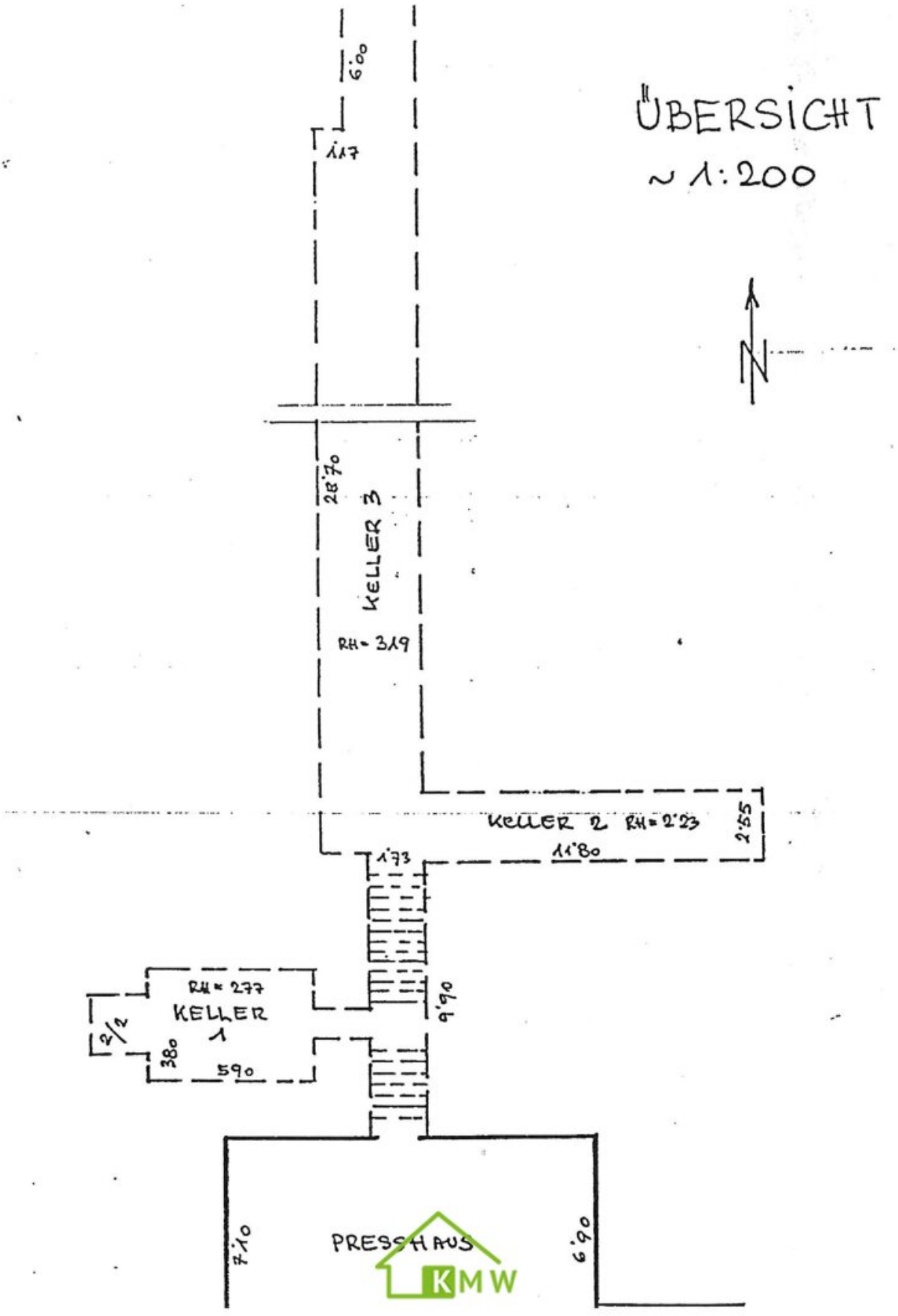






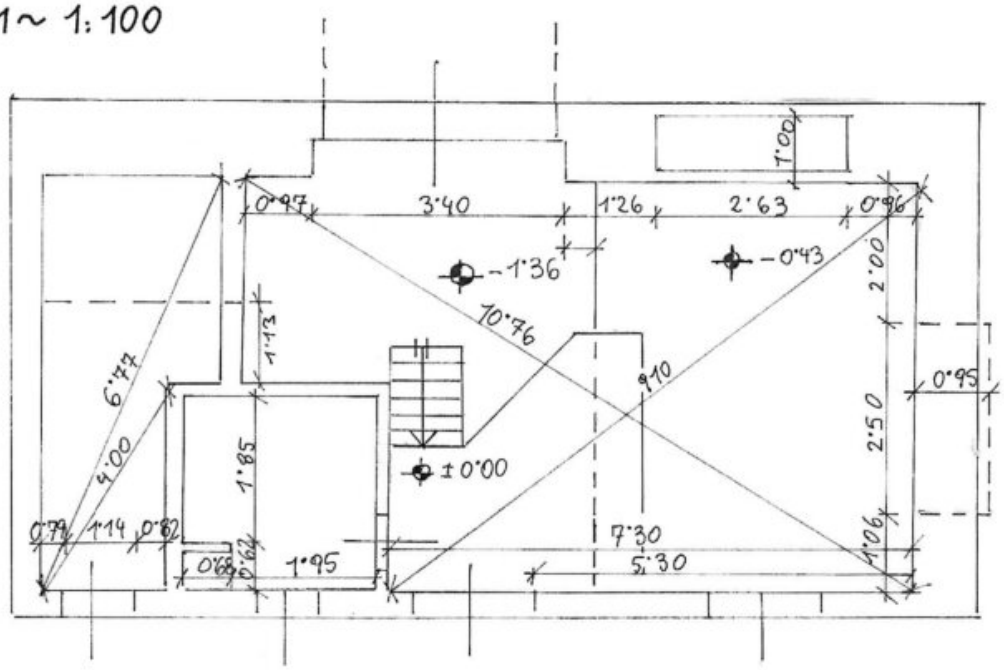





ÜBERSICHT
~ 1:200
N
6.00
1.17
28.70
KELLER 3
RH= 3.19
KELLER 2 RH= 2.23
2.55
11.80
1.73
9.90
RH= 2.77
KELLER 1
2.12
3.80
5.90
7.10
PRESSHAUS
6.90
KMW

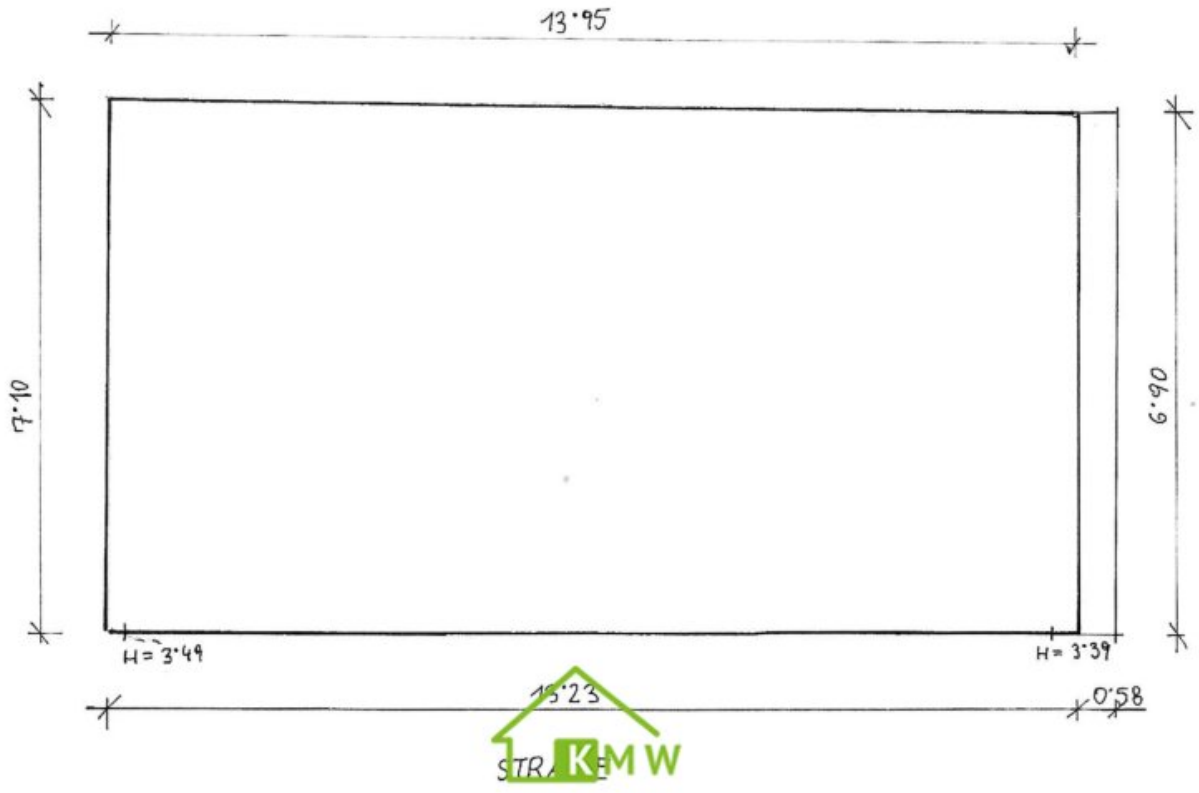
KELLERGRUNDRISS:

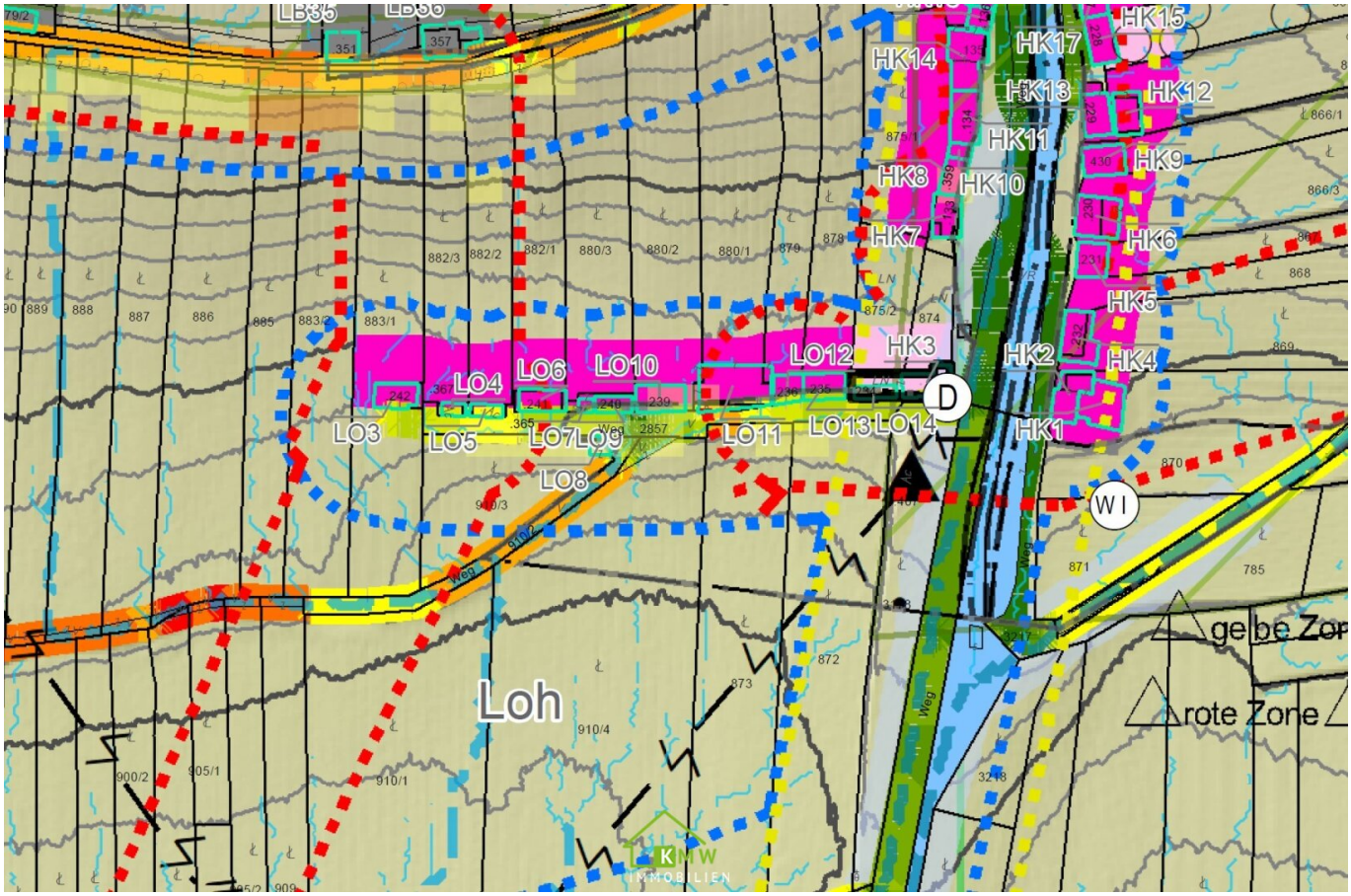
M ~ 1:100



GEBÄUDEUMRISS: HÖHE BEZOGEN AUF GELÄNDEOBERKANT (STRASSE)

WEINGARTEN




LB35
LB36
HK15
HK17
HK14
HK13
HK12
HK11
HK9
HK8
HK10
HK7
HK6
HK5
HK3
HK2
HK4
HK1
LO12
LO6
LO10
LO4
LO3
LO5
LO7
LO9
LO11
LO13
LO14
LO8
D
W I
Loh
rote Zone


gelbe Zone
Gke
Vp
Gke
Gke
Glf
Gfrei
Vö-Fußw
Weg
2857
365
357
242
367
241
883/1
882/3
882/2
882/1
880/3
880/2
880/1
879
878
877
875/2
874
LN
910/3
910/4
910/1
872
873
3217
3218
137/1
137/2
136
139
134
359
133
407
Marktgemeinde Grafenwörth
Mühlplatz 1, 3484 Grafenwörth
Tel.: 02738/22 12
E-Mail: gemeinde@grafenwoerth.gv.at
Homepage: www.grafenwoerth.at
Lageplan
Plotdatum: 6.5.2024
Maßstab: 1:1.000
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!
Kataster: (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)
N
0 5 10 20
Meter

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein historischer Weinkeller (ursprünglich ca. 1687 erbaut) inklusive einem ca. 2.000m² großen Weingarten, derzeit verpachtet - hinter dem Keller - in einer der schönsten Kellergassen Niederösterreichs (Seitengasse)

Das Objekt besteht aus Kellerstüberl (ca, 6,5m²) Presshaus(ca. 52m²) mit orig. Baumpresse und Pressbaum, div. Geräte und Tanks, Abgang in den gewölbten Weinkeller. Weiters ist ein kleiner Nebenraum mit ehem. Materialaufzug vorhanden. Vinothek (ohne Weine).

Die gewölbte Hauptkellerröhre ist ca. 37m lang und 3,8 m breit. Seitenkellerröhre gewölbt ca. 12 m lang und 2,5 m breit.

Die vorhandenen alten Fässer sind nicht mehr intakt.

Die Bausubstanz ist allgemein in gutem Zustand. Einige Renovierungsarbeiten sollten aber dennoch durchgeführt werden

Strom und Wasseranschlüsse sind vorhanden.

Lage: ruhig gelegene Seitengasse am Beginn der sehr bekannten Feuersbrunner Kellergasse. Diese ist eine der längsten und schönsten Kellergassen Niederösterreichs.

Die Widmung lautet: "Gke" - das bedeutet "Kellergassen". Eine Wohnnutzung ist bei dieser Widmung ausgeschlossen.

Für Flächen mit der Widmung Bauland -Sondergebiet Weintourismus und - kultur(trifft hier zu) gilt: Diese Flächen in den bestehenden Kellergassen können für sanfte gastronomische, touristische, kulturelle Nutzungen, welche die Erhaltung des Ensembles Kellergasse unterstützen und mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Weingartenflächen in Einklang stehen, verwendet werden.....

Nähere Informationen zur Nutzung bzw. den Eignungsplan für "Bauland-Sondergebiet Weintourismus" und der zugehörigen Verordnung - erhalten Sie bei konkretem Interesse und Anfrage.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben dann bitte ich um Rückruf unter 0664/2113740, Herr Helmut Kalchbrenner, KMW-Immobilien Krems, oder per Mail helmut.Kalchbrenner@kmw-immobilien.at

Eine unverbindliche Besichtigung lohnt sich immer.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
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