

Weinkeller in idyllischer Kellergasse | Nähe Langenlois



Objektnummer: 4842

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Weinbau
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3550 Gobelsburg
Gesamtfläche:	64,00 m ²
WC:	1
Kaufpreis:	59.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

DI Constantin Mayer

Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 EG
1010 Wien

T +43 1 532 3730
H +436701978445

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









Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Weinkeller in **einzigartiger Lage**? Sie lieben den Weinbau und das Flair einer Kellergasse? Dann bietet diese in der **Gobelsburger Kellergasse** gelegene Liegenschaft die perfekte Basis für Ihre Pläne! Der bestehende Weinkeller verfügt über eine intakte Infrastruktur inkl. Presse, Tanks und Lagerflächen.

Beschreibung:

Der bestehende Weinkeller gliedert sich wie folgt:

Auf **zwei Ebenen** erwartet Sie ein klassischer Weinkeller mit funktionierender Infrastruktur. Auf der unteren Ebene befindet sich die Presse und 3 Tanks. Von dort aus betreten Sie die **Hauptkellerröhre** in der sich weitere Fässer und Tanks befinden. Eine etwas kürzere Röhre dient als Flaschenlagerraum. Über eine offene Treppe gelangen Sie ins **Obergeschoss**. Hier befindet sich ein gemütliches Stüberl sowie ein geräumiger Vorraum, welcher z.B. als Vinothek genutzt werden könnte und ein weiteres Flaschenlager.

Verwirklichen Sie hier Ihren Traum mitten im Grünen!

Ihre Neugierde wurde geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Eckdaten:

Grundstück: ca. 64 m²

Zufahrt: öffentliches Gut

Zustand: gebraucht

WC: 1

Strom: vorhanden

Abwasserkanal: vorhanden

Starkstrom: vorhanden

Wasser: vorhanden

Internet: vorhanden

Heizung: Ofen

Kosten:**Kaufpreis: EUR 59.000,00***Kaufnebenkosten*

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % Ust.

Vertragserrichtungsgebühr: nach Abstimmung

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,10%

Lage:

In einer traditionsreichen Adresse am Fuße der Weingärten in Gobelsburg bei Langenlois, hat diese Lage das Prädikat lebenswert verdient. Die harmonische Symbiose aus naturnahem Wohnraum in Verbindung mit vitaler Natur ist das Aushängeschild der beliebten Kellergassen. Mit dem Auto erreichen Sie in nur 60 Minuten die Wiener Stadtgrenze, in 10 Minuten Krems und in 30 Minuten St. Pölten. Die nächsten Nahversorger sind in direkter Nachbarschaft in Langenlois erreichbar.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr DI Constantin Mayer**unter +43 670 1978445 oder cm@neutorreal.at gerne zur Verfügung.**

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Irrtum vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap