Charmanter Weinkeller mit Terrasse, Laube und Garten – Rückzugsort in ruhiger Dorfrandlage auf 650m² Grundstücksgröße;



Weinkeller

Objektnummer: 1754/64

Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2272 Niederabsdorf
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	72.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



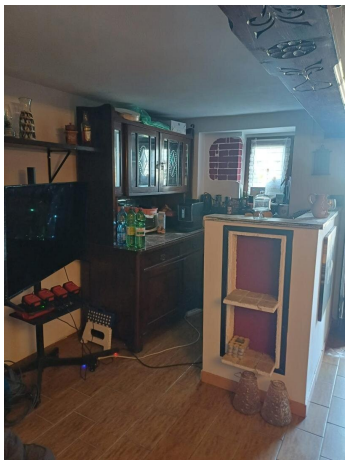
Dunja Rössler

AK Sonnen Immobilien GmbH
Ziegelhofstraße 221
1220 Wien

T +43 676 85 25 65 100
H +43 676 85 25 65 100

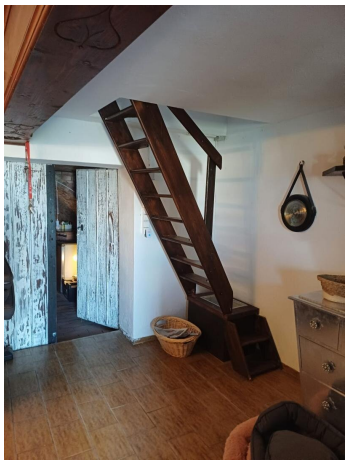
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





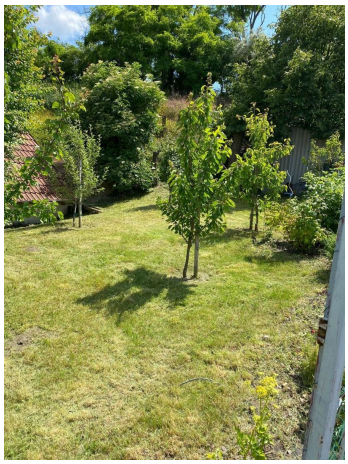
















Objektbeschreibung

Charmanter Weinkeller mit Terrasse, Laube und Garten – Rückzugsort in ruhiger Dorfrandlage

Liebevoll ausgebauter Weinkeller auf ca. 50 m², verteilt auf zwei Ebenen:

Das Erdgeschoss besteht aus einem großen Raum, beheizt mittels Einzelofen, inkl. Küchenbereich, einem kleinen, separaten Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC. An der rückseitigen Wand befindet sich der Zugang zum Gewölbekeller. Eine schmale Holztreppe führt in das ausgebaute Obergeschoss mit weiteren 25 m² – ideal als Schlaf- oder Aufenthaltsraum.

Extras:

Große, geschützte Terrasse vor dem Weinkeller

Gemütliche Laube (überwachsen mit einer Weinrebe)

Geräumiges Gartenhaus

Obst- und Naschgarten im hinteren Garten-Hangbereich

Strom und Wasser werden durch Versorger bereitgestellt / bewilligte Senkgrube ist vorhanden

? Hinweis: Da der Weinkeller die Flächenwidmung „Bauland – Sondergebiet Presshaus/Keller“ aufweist, ist eine Haupt- oder Nebenmeldung auf dieser Liegenschaft nicht möglich.

Perfekt als Rückzugsort am Wochenende für Erholungssuchende geeignet!

Liegt am Dorfrand – letztes Eckgrundstück. Eine Oase der Stille, fernab von Hektik und Trubel.

Hier genießen Sie absolute Ruhe und ländliche Idylle.

Habe ich ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Dunja Rössler +43 (0) 676/85 25 65-100 oder unter d.roessler@sonnenimmo.at , gerne auch per WhatsApp.

Wenn auch Sie auch eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben,

würde ich mich freuen, diese meinen vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen.

Frau Dunja Rössler +43 (0) 676/85 25 65-100 oder unter d.roessler@sonnenimmo.at gerne auch per WhatsApp.

Ihre Immobilienfachberaterin für die Bezirke Korneuburg, Gänserndorf und Mistelbach

Ich freue ich mich von Ihnen zu hören!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.500m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <1.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap