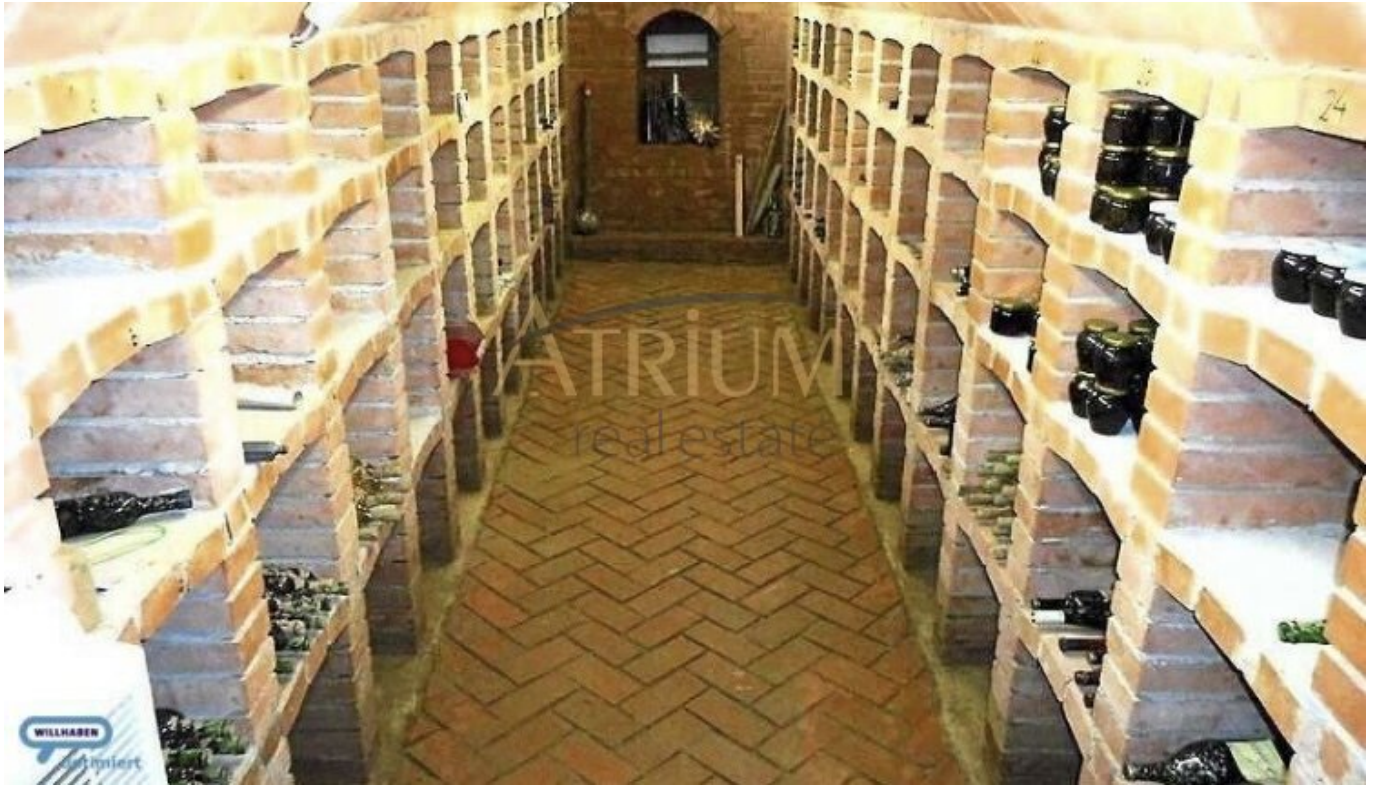


Genießen, entschleunigen, ankommen



Objektnummer: 751

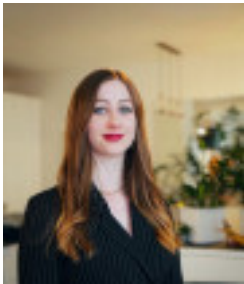
Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2172 Schrattenberg
Nutzfläche:	50,00 m ²
Kaufpreis:	9.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

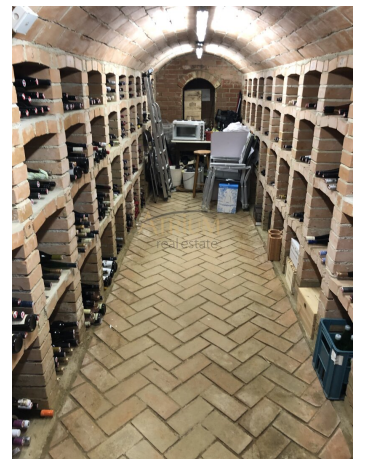
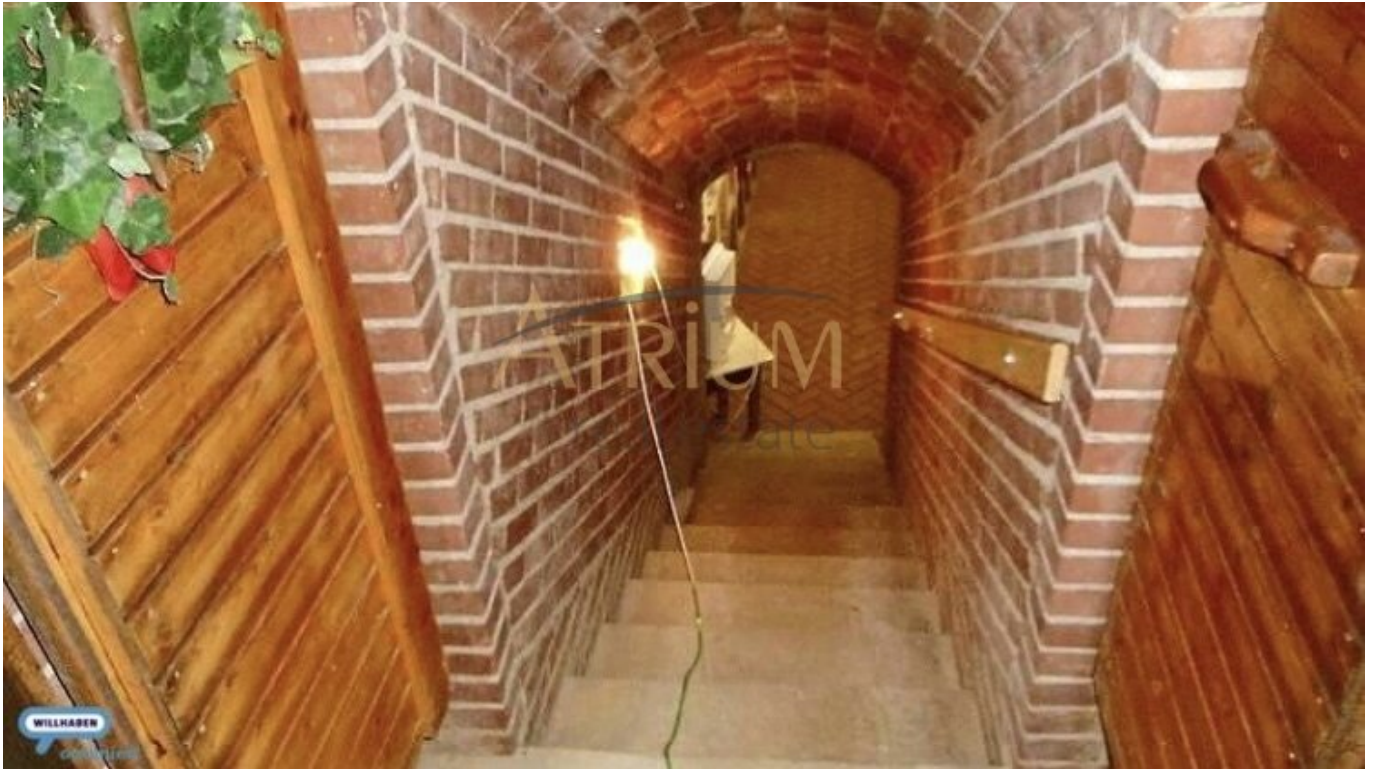


Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T 013912230
H +43 677 61510 881

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







Objektbeschreibung

Weinkeller / Vinothek mit Charakter im Weinviertel – Schrattenberg

Auf der Zufahrtsstraße von Herrnbaumgarten kommend befindet sich auf einer ruhigen Nebenfahrbahn dieser traditionelle Weinkeller mit Ziegelgewölbe, der in der Vergangenheit als Presshaus genutzt und später als stilvolle Vinothek adaptiert wurde.

Ein Ort mit Geschichte, Charme und typisch weinviertelischem Charakter.

Der Keller liegt auf einem Gemeindegrundstück. Auf dem Objekt befindet sich ein Garten, der nach Rücksprache mit dem Gemeindeamt auch vom neuen Eigentümer übernommen werden kann.

Nutzung & Lage

Diese besondere Liegenschaft eignet sich ideal für:

- Weinliebhaber
- Individualisten
- Menschen, die einen Rückzugsort im Weinviertel suchen
- Käufer mit eigenem Adaptierungs- oder Nutzungskonzept

Die Umgebung bietet zahlreiche Radwege (teilweise grenzüberschreitend), traditionelle Heurigenbetriebe sowie den bekannten Barfußwanderweg.

Die Autobahnabfahrt Poysdorf/Nord ist nur wenige Fahrminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anreise aus Wien.

Hinweis zum baulichen Zustand (Transparenz & Offenlegung)

Der Keller war in der Vergangenheit von einem Wassereintritt / einer Überschwemmung betroffen, bei der es zu einem massiven Lehmeintrag (mehrere Tonnen) gekommen ist.

Der Keller wurde zwischenzeitlich vollständig geräumt und gereinigt – aktuell befindet sich kein Lehm oder Schlamm mehr im Objekt.

Im Zuge einer Besichtigung und fachlichen Einschätzung durch ein Bauunternehmen wurde unter anderem festgestellt:

- Das vorhandene Ziegelgewölbe ist nicht hinterfüllt
- Eine abschließende statische bzw. bautechnische Beurteilung ist ohne weitergehende Öffnungen oder Abtragungen nicht möglich
- Die Ursache des damaligen Wassereintritts konnte nicht eindeutig festgestellt werden
- Ein Nachweis der Standsicherheit konnte daher nicht erstellt werden
- Es besteht die theoretische Möglichkeit eines erneuten Wassereintritts

Diese Umstände sind dem Verkäufer bekannt und werden ausdrücklich offengelegt.

Wichtiger Hinweis für Kaufinteressenten

Der Verkauf richtet sich an Käufer, die sich bewusst mit dem baulichen Zustand auseinandersetzen und gegebenenfalls eigene Prüfungen, Sicherungs- oder Adaptierungsmaßnahmen vornehmen möchten.

Der Kauf erfolgt in Kenntnis des beschriebenen Zustands.

Besichtigungen & weitere Informationen:

? +43 699 11005309

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <4.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap