

„Pfarrerkeller“ in Top-Lage in Rohrendorf bei Krems



Objektnummer: 1519/128

Eine Immobilie von Immo Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Weinbau
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3495 Rohrendorf bei Krems
Kaufpreis:	49.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Auer

Immo Auer
Leisergasse 16
3495 Rohrendorf bei Krems

T +43 676 355 10 40

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht der traditionsreiche „**Pfarrerkeller**“ in hervorragender Lage am Fuß des Saubühels in **Rohrendorf bei Krems**. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre gute Erreichbarkeit – **Bahnhof sowie die B3 sind nur wenige Minuten entfernt**.

Das Grundstück umfasst **ca. 5.500 m² Gesamtfläche**, davon etwa **4.500 m² Weingarten**. Der Weingarten ist mit **Grünem Veltliner – Alte Reben** bepflanzt und nach **Süden** ausgerichtet

Die Bewirtschaftung erfolgt **biologisch und nach Demeter-Richtlinien**.

Highlights:

- **Keller** mit Renovierungspotenzial - vielseitig nutzbar
- **Strom** und **Wasser** sind eingeleitet, Kanal an der Straße
- ca. **5.500 m² Grundstück**
- davon ca. **4.500 m² Weingarten**
- **Grüner Veltliner – Alte Reben**
- **Bio & Demeter bewirtschaftet**
- **Sehr gute Anbindung** (Bahnhof, B3 in unmittelbarer Nähe)
- Auch die Nutzung als **Vinothek, Bauernladen**, ... ist gut vorstellbar

Eine seltene Gelegenheit für Winzer, Investoren oder Weinliebhaber

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 <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap