

## Historischer Weinkeller in Bestlage von Feuersbrunn



Außenansicht

**Objektnummer: 8164/2714**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Weinbau
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3483 Feuersbrunn
<b>Nutzfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	98.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.528,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

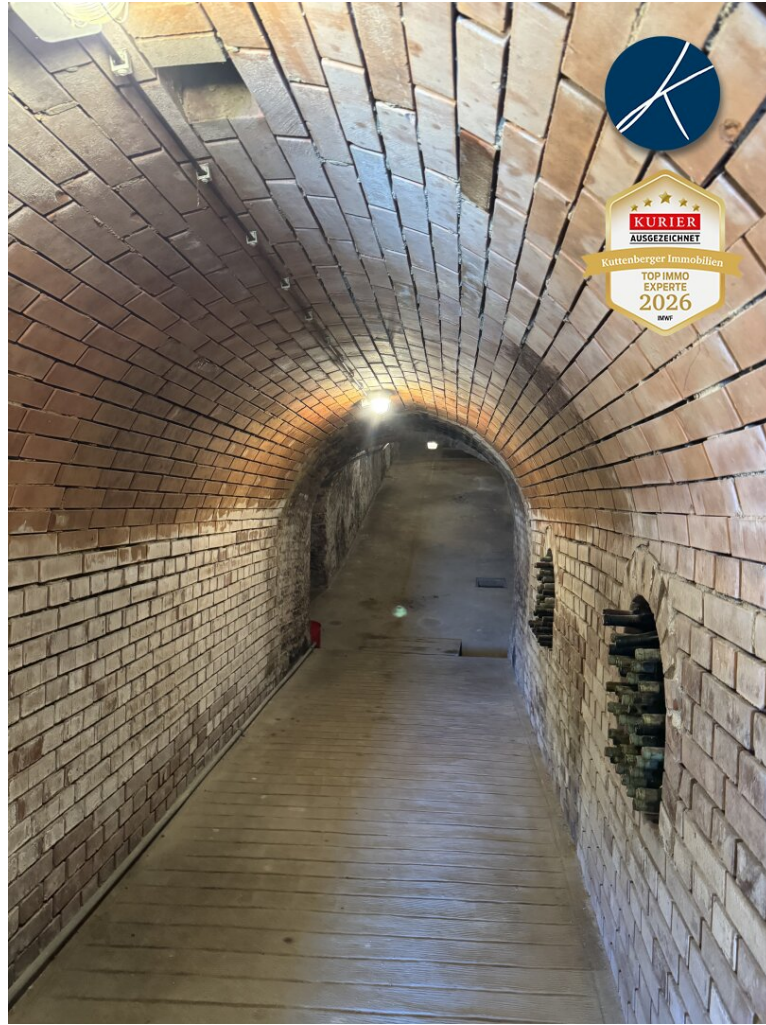


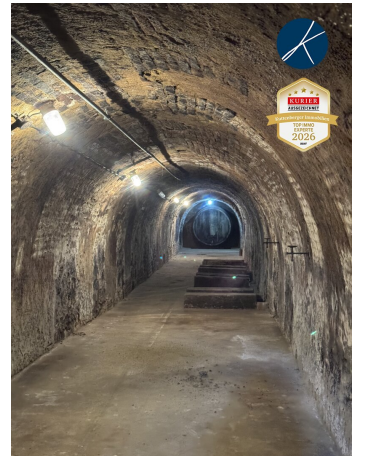
### **Gabriele Hofstetter**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

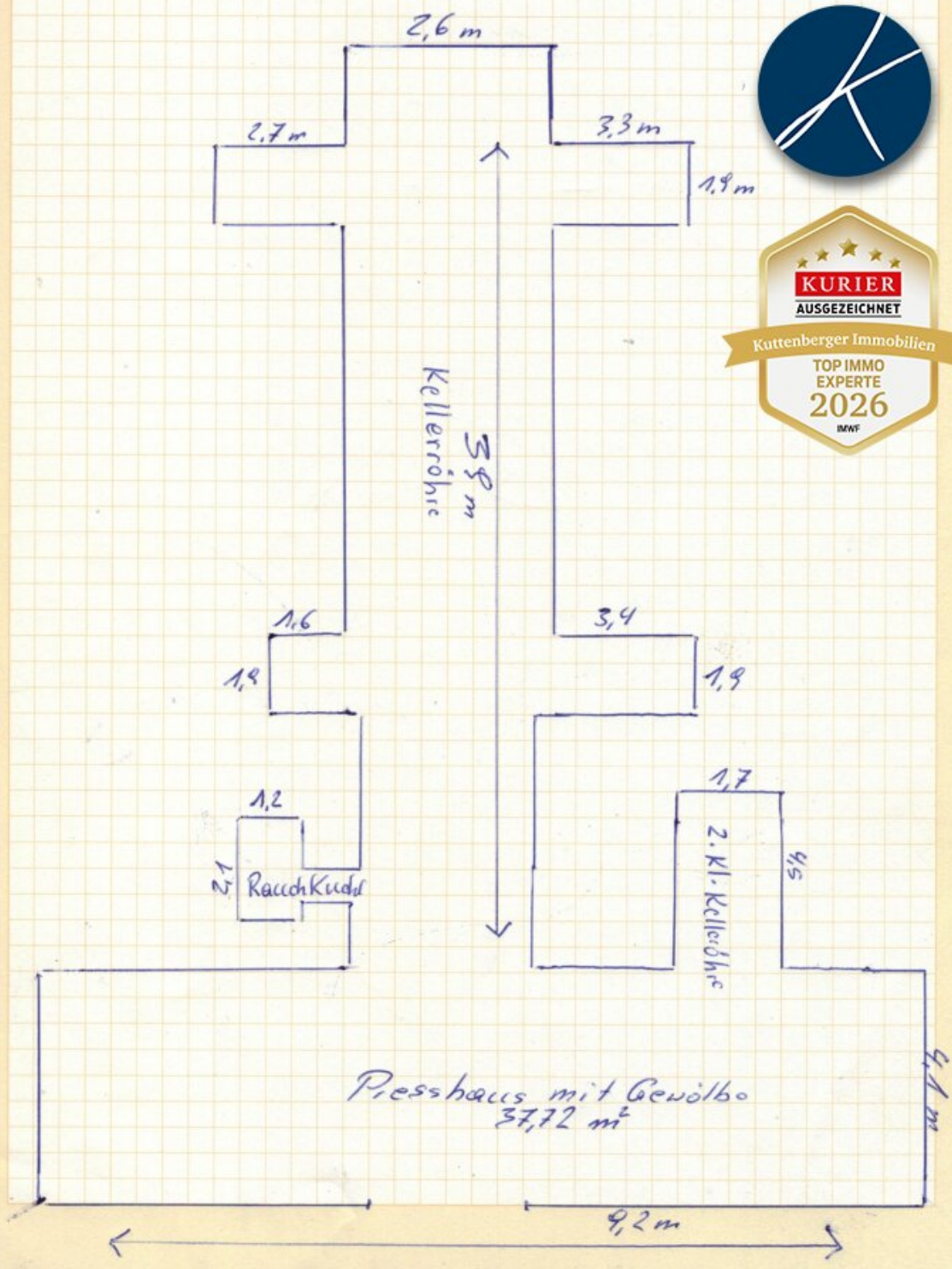
T +43 676 7807808

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









# Objektbeschreibung

## Historischer Weinkeller in Bestlage von Feuersbrunn mit Weingarten

Inmitten der stimmungsvollen Kellergasse von Feuersbrunn – einem Ort, an dem Weintradition und Landschaft auf besondere Weise verschmelzen – gelangt dieser **Weinkeller mit Weingarten zum Verkauf**.

Der Keller verfügt über ...

- 37 m<sup>2</sup> großes Presshaus
- Kellerröhre mit rund 39 Meter Länge u. mehreren Abzweigungen
- Platz für eine Küche
- Möglichkeit zur Gestaltung einer Terrassensitzgelegenheit

Zusätzlich besteht nach den uns vorliegenden Informationen gemäß den geltenden Bestimmungen der Marktgemeinde Grafenwörth grundsätzlich die Möglichkeit einer Erweiterung im Dachbereich.

Hinter dem Keller befindet sich ein ca. 800m<sup>2</sup> großer Weingarten, sowie Platz für die Gestaltung eines terrassenartigen Sitzbereichs mit herrlichem Ausblick.

Ein weiteres Highlight ist die lebendige Kellergassenkultur: Die Lage in Feuersbrunn ist bekannt für ihre traditionellen Feste und Veranstaltungen, bei denen die besondere Atmosphäre dieses historischen Ortes erlebbar wird.

Der Kaufpreis liegt bei **€ 98.000,-**

**Gabriele Hofstetter** - +43 676 7807808

Bilder wurden teilweise mit Hilfe von KI als Idee gestaltet.

\* \* \* \* \*

**KUTTENBERGER IMMO** - *Vier Jahre in Folge* ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln

**IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025 und TOP IMMO EXPERTE 2026!** (\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

**Weitere Online-Services auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at):**

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

\* \* \* \* \*

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