

**Historischer Gewölbekeller mit Weingarten | 125 m² +
1.259 m² | Kamptal – Mollands, NÖ**



Objektnummer: 7984/246

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Weinbau
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3562 Mollands
Nutzfläche:	125,00 m ²
Kaufpreis:	79.950,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 664 515 59 85

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



Maximilian Mayrhofer
— IMMOBILIEN —

VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG

www.maximilian-mayrhofer.at [+43 664 51 55 985](tel:+436645155985) info@maximilian-mayrhofer.at







Objektbeschreibung

Kamptal, Niederösterreich. Mollands. Ein vollständig sanierter Gewölbekeller mit eigenem Weingarten – in einer der renommiertesten Weinbauregionen Österreichs.

Objekte dieser Art kommen selten auf den Markt. Wer einen historischen Keller mit eigenem Weingarten, vollständiger Erschließung und sofortiger Nutzbarkeit sucht, findet hier ein Angebot, das in dieser Kombination kaum wiederholbar ist.

Der Keller – ca. 125 m² Nutzfläche mit erhaltenem historischem Gewölbe – wurde vollständig und mit großer Sorgfalt durchsanziert: absolut trocken, perfektes natürliches Raumklima, massive Gewölbestructur mit charaktvoller Detailverarbeitung. Strom und Kanal sind am Grundstück vorhanden.

Der direkt angeschlossene Weingarten umfasst ca. 1.259 m² in sonnenbegünstigter Kamptal-Lage – bewirtschaftbar, verpachtbar oder als Teil eines eigenen Vinifikationskonzepts nutzbar.

Mögliche Nutzungsszenarien:

- Weinlagerung und private Vinifikation
- Verkostungsraum und Eventlocation für Feste, Präsentationen, Firmenanlässe
- Vermietung an Winzer oder Gastronomen
- Persönlicher Rückzugsort im Grünen – ohne Kompromisse bei der Substanz

Das Kamptal steht für Grünen Veltliner und Riesling auf internationalem Niveau, gewachsene Kellergassenkultur und eine Landschaft mit hohem Freizeitwert zu jeder Jahreszeit. Mollands liegt mittendrin.

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.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Bäckerei <4.500m

Supermarkt <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <4.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap