

**Charmantes Ensemble: 3 Weinkeller, renoviertes  
Presshaus und Grünfläche in traumhafter Lage im  
Weinviertel, nahe Wien!**



IMG\_0789

**Objektnummer: 3814/586**

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX  
GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2014 Dietersdorf
<b>Kaufpreis:</b>	79.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **MBA Jasmina Ibrahimbegovic**

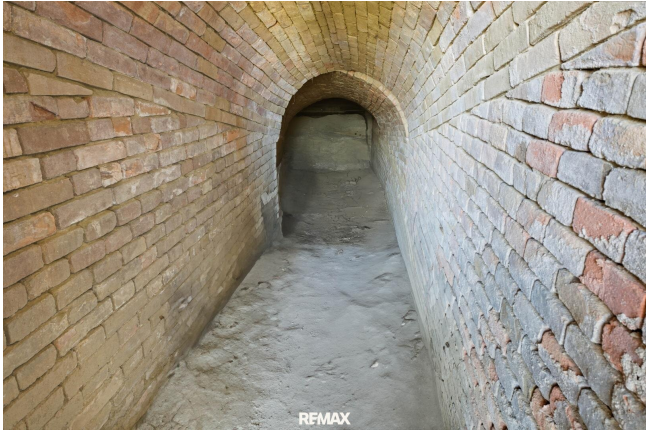
Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD  
Anton Ehrenfried Straße 7a  
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170

H +43 699 106 54 170

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









## Objektbeschreibung

Von Weinverkostungen über Familienfeiern bis hin zu anderen Veranstaltungen: diese wunderbare Liegenschaft bietet Ihnen ein einzigartiges Weinkeller-Komplettpaket mit Grundstück, Presshaus und insgesamt drei Kellerröhren. Feiern Sie in einer idyllischen Lage im westlichen Weinviertel. Mit diesem Trio steht reichlich Platz zur Verfügung!

Eckdaten:

- Abmessungen Presshaus: ca. 25 m<sup>2</sup>
- Länge der Kellerröhren: zwischen 10 m und 25 m
- Grundstück: insgesamt ca 140 m<sup>2</sup>

Technische Ausstattung:

Wasser: Ein Wasseranschluss ist bereits vorhanden. Dieser ist aktuell am Salbach abgesperrt; ein Wasserzähler ist installiert.

Strom: Ein Stromanschluss kann hergestellt werden. Die Abstimmung erfolgt mit der EVN, die Zuleitung verläuft über den im Presshaus befindlichen Mast – eine solide Grundlage für eine unkomplizierte Versorgung.

Energie: Zusätzlich ist auch eine Solaranlage vorhanden, die auf der Südostseite des Nebengebäudes installiert ist und das Laden von 12-Volt-Batterien ermöglicht – eine nachhaltige und praktische Energiequelle.

Das großzügige Presshaus wurde vom jetzigen Eigentümer bereits größtenteils renoviert. Direkt vom Presshaus aus (über einige Stufen) gelangt man in den ersten Weinkeller, wo man perfekte Bedingungen zur Weinlagerung vorfindet. Auch bei den anderen zwei Kellerröhren wird durch die unterirdische Konstruktion ganzjährig eine milde, angenehme Temperatur gehalten.

Diese Immobilie präsentiert sich als friedlicher Rückzugsort in dem Sie Ruhe, Gelassenheit und Entspannung finden. Mit dieser Liegenschaft können Sie das Leben so genießen, wie Sie es sich verdient haben. Ihren Ideen sind in diesem einzigartigen Objekt kaum Grenzen gesetzt!

In Dietersdorf (sowie in der Umgebung) befinden sich viele Rad- und Wanderwege und bieten optimale Möglichkeiten für diverse Freizeitaktivitäten. In Hollabrunn (ca. 5 Minuten mit dem Auto entfernt) befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote.

Sind Sie neugierig geworden? Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur

Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.

**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://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Apotheke <5.000m  
Krankenhaus <5.500m  
Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <4.000m  
Post <5.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap