

Historisches Kellerstöckl unter Denkmalschutz für gewerbliche Nutzung



Objektnummer: 1669/2374

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Art: | Freizeitimmobilie gewerblich |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 7522 Heiligenbrunn |
| Baujahr: | 1894 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 35,00 m ² |
| Nutzfläche: | 40,00 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Kaufpreis: | 79.000,00 € |
| Betriebskosten: | 25,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



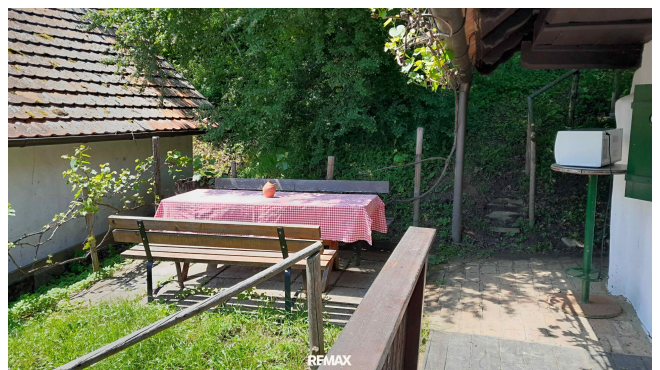
Karin Egger

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Hotterweg 1
7551 Stegersbach

T +43 3326/54332
H +43 677/62179233

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









MGIV Austria GK/BMN-M34 - EPSG:31259

RW: 756376.27
HW: 210188.54

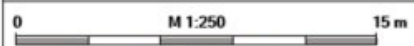
RW: 756326.27
HW: 210123.03

Datengrundlage: Land Burgenland - GIS-Koordination | BEV (D/M - Stichtag: 1.10.2025) | GeomaGIS | OpenStreetMap-Mitwirkende



Land Burgenland
Abteilung 2 - GIS Koordination
Europaplatz 1
7000 Eisenstadt
post.a2-gis@bgld.gv.at

Datenauszug: Flächenwidmung



1:250
Papierformat A4



Erstellt am: 29.05.2026



Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit

Grundstücksbericht



Grundstück

| | | | |
|--------------------|-------------|-------------------------|----------------------|
| Grundstücksnummer: | 2386 | Katastralgemeinde: | 31018, Heiligenbrunn |
| Grundbuch-Nummer: | 31018 | Fläche m ² : | 318 |
| Einlagezahl: | 727 | Rechtsstatus: | Grundsteuerkataster |
| Ried: | Stifterberg | Datenstand: | 01.10.2025 |

Adressen am Grundstück

| PLZ | Gemeinde | Straße | Hausnummer | Adresstyp | Datenstand |
|------|---------------|---------------|------------|--------------------|------------|
| 7522 | Heiligenbrunn | Heiligenbrunn | G2386 | Grundstücksadresse | 2026-05-12 |

Nutzungen

| Nutzung | Nutzungskategorie | Fläche m ² | Ertragsmesszahl |
|---------|-------------------|-----------------------|-----------------|
| Gärten | Gärten | 287 | |
| Gebäude | Bauflächen | 31 | |

Flächenwidmung

| KG | GNR | Widmung | KZ | Fläche m ² * |
|-------|------|------------|------|-------------------------|
| 31018 | 2386 | Sonderzone | G-So | 318,00 |

* Die Fläche berechnet sich aus dem geometrischen Verschnitt der Grundstücksfläche und der Widmungsfläche unter Berücksichtigung der Grundbuchfläche



Schutzgebiete

Das Grundstück liegt ganz oder teilweise in folgenden Schutzgebieten:




| Name | Typ | Datum Gültigkeit | Bescheid- Verordnung | Link-RIS |
|--|----------------------------------|---------------------|-------------------------|---|
| Kellerviertel Heiligenbrunn | Landschaftsschutzgebiet | 1969.06.05 | Verordnung | https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrBgl&Gesetzesnummer=20000568 |
| Südburgenländisches Hügel- und Terrassenland | Landschaftsschutzgebiet | 1974.09.13 | Verordnung | https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrBgl&Gesetzesnummer=20000566 |
| Südburgenländisches Hügel- und Terrassenland | Natura 2000 Habitatrichtlinie | 2013.11.06 | Verordnung | https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrBgl&Gesetzesnummer=20000960 |
| Weinidylle | Naturpark | 1999.07.01 | Verordnung | https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrBgl&Gesetzesnummer=10000528 |

1

Hinweis: Hierbei handelt es sich um einen automatisierten Bericht. Bitte beachten Sie die jeweiligen Datenstände. Keine rechtsverbindliche Auskunft.

REMAX



| | | | |
|--|--|---|---|
|  <p>Geodaten Burgenland</p> | <p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p> | <p>Datenauszug: Katasterplan</p> |  |
| <p>0 M 1:250 15 m</p>  | | <p>1:250 Papierformat A4</p> | |
| <p>Erstellt am: 29.05.2026 Geodaten Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p> | | | |

Gemeinde Heiligenbrunn

7522 Heiligenbrunn 33

Tel.: 03324/7281, Fax: 03324/6180, E-mail: post@heiligenbrunn.bgld.gv.at

Maßstab:

1:500

Datum:

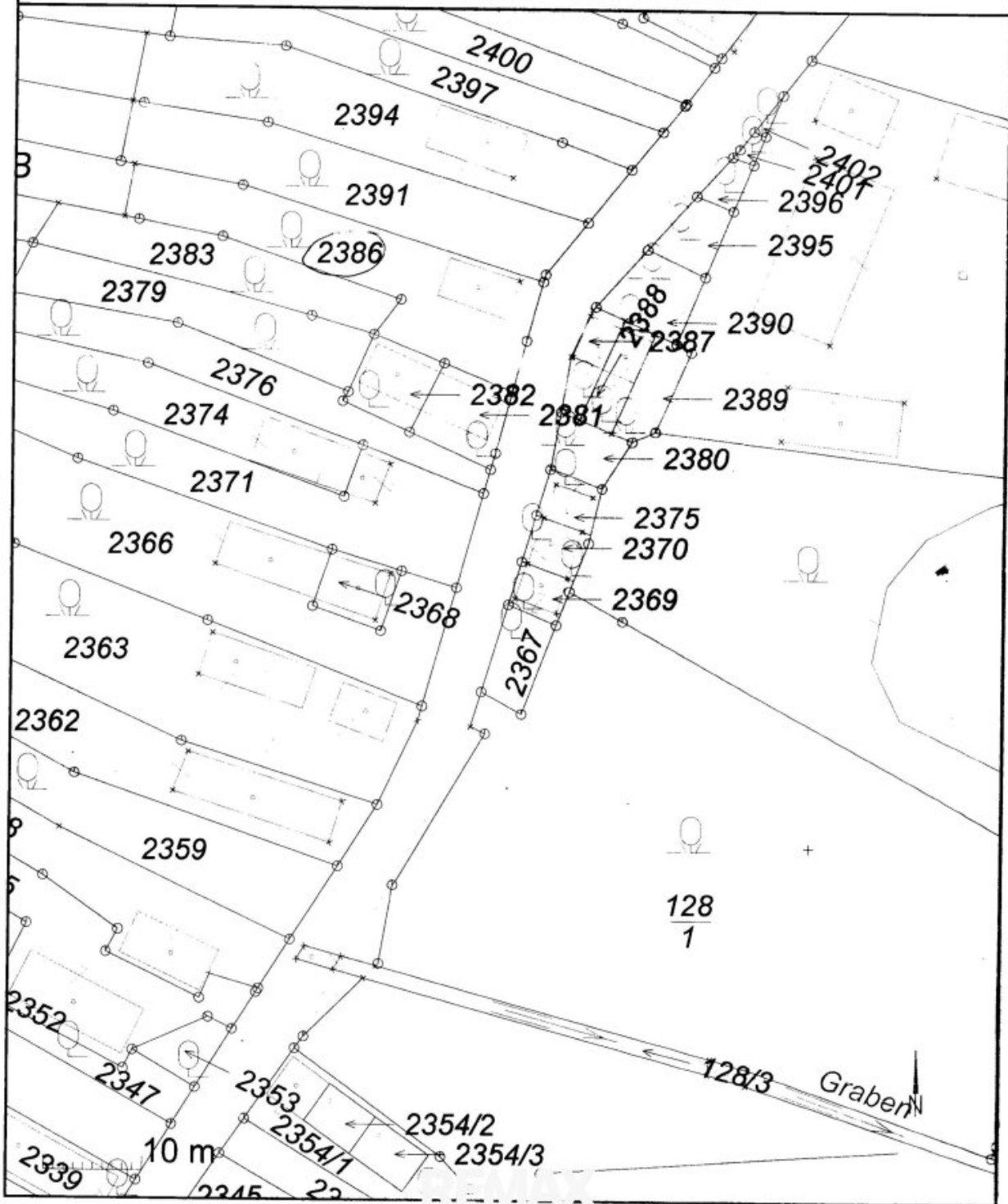
03.04.2012

Bearbeiter:

VB Breyer

Lageplan

Wichtiger Hinweis: Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung bezüglich der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!



Objektbeschreibung

Historisches Kellerstöckl unter Denkmalschutz

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Kellerstöckl aus dem Jahr **1894** in der historischen Kellergasse von Heiligenbrunn. Das Gebäude steht **unter Denkmalschutz** und ist Teil des einzigartigen Ensembles der traditionsreichen Kellergasse, die weit über die Grenzen des Burgenlandes hinaus bekannt ist.

Der originale Charakter des Hauses wurde bewahrt. Besonders hervorzuheben sind die historische Bausubstanz sowie der traditionelle Tischherd in der Stube, die dem Kellerstöckl seinen unverwechselbaren Charme verleihen.

Besondere Highlights

- Baujahr 1894
- denkmalgeschütztes Kellerstöckl
- ca. 35 m² Nutzfläche
- Grundstücksfläche ca. 318 m²
- Sonderzonenwidmung
- Wasser-, Kanal- und Stromanschluss vorhanden
- originaler Tischherd
- sonnige Terrasse mit Blick auf die historische Kellergasse
- authentische burgenländische Architektur
- sofort verfügbar

Entwicklungspotenzial

Derzeit ist das Kellerstöckl ausschließlich gewerblich nutzbar. Eine Nutzung mit Nächtigungsmöglichkeit wird aktuell diskutiert und könnte künftig möglich werden. Eine entsprechende Genehmigung kann derzeit jedoch nicht zugesichert werden und ist von Interessenten eigenständig mit den zuständigen Behörden abzuklären.

Worauf warten Sie noch!

"Schauen Sie sich das an" - ein Zitat eines berühmten Österreichers!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

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-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m

Krankenhaus <8.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <8.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap