+ Bestlage in Großkrut + 31m² großer Weinkeller + Nahe dem Kellerberg Großkrut + nur 40 Min. von Wien +



Objektnummer: 1587/65099

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2143 Großkrut
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	31,00 m²
Keller:	31,00 m²
Kaufpreis:	19.000,00 €
Kaufpreis / m²:	612,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

T +43 1 810 07 33
H +43 699 11 608 706
F +43 1 810 07 33 24

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


21







Objektbeschreibung

31 m² Weinkeller für Hobby, Lager, Werkstatt.

Das Objekt liegt in der Lundenburgerstraße, Großkrut (Bezirk Mistelbach). Dort steht aktuell ein **31 m² großer Weinkeller** zur Verfügung.

Ein großer Vorteil für die Freizeitnutzung ist das unmittelbar angrenzende Grundstück: Dieses gehört der Gemeinde Großkrut und kann vom neuen Besitzer des Weinkellers um €60,-pro Monat gepachtet werden – ideal, wenn Sie sich vor dem Keller einen kleinen Sitzplatz im Grünen einrichten möchten.

Ein Stromanschluss ist bereits vorhanden. Wasser kann bei Bedarf über die Gemeinde angeschlossen werden.

Über die **A5 Nordautobahn** (Auffahrt Schrick/Poysdorf) sind Sie in ca. **40 Minuten** an der Wiener Stadtgrenze. Das macht den Weinkeller auch für Wiener als Wochenend- oder Freizeitprojekt sehr attraktiv.

Öffentlicher Verkehr:

Großkrut ist über regionale Buslinien gut an die Bahnhöfe der Umgebung (z.B. Mistelbach) angebunden.

Einkaufen & Nahversorgung:

Nur wenige Häuser weiter (in derselben Straße) befindet sich der Nah& Frisch Supermarkt der eine Postpartnerschaft sowie regionale Produkte führt. Ebenfalls im Ort befindet sie noch eine Bäckerei

KAUFPREIS: € 19.000,- lasten und Bestandfrei

Traumimmobilie gefunden? Wir kümmern uns auch um die passende Finanzierung!

- **Zinsen bereits ab 3,10 %** – abhängig von der gewählten Fixzinsphase
- **Laufzeiten bis zu 40 Jahren** möglich
- Kredite auch für Pensionisten bis **zum Lebensalter 99**

- Finanzierung **auch mit weniger als 20 % Eigenmitteln** möglich

So kann der Weg zur eigenen Immobilie auch mit geringerem Eigenkapital möglich sein.

*Finanzierungen mit reduziertem Eigenmittelanteil sind bonitätsabhängig und nur innerhalb eines **begrenzten Kontingents** verfügbar. Individuelle Prüfung erforderlich.*

Einfach anfragen und Finanzierungsmöglichkeiten unverbindlich prüfen lassen.

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

Weitere Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Frau S.Benes unter +43699 11 608706, office@direktfinanzimmo.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Frau Snezana Benes

Adresse: 1120 Wien, Aßmayergaße 60/1

Telefon: +43699 11608706

Email: office@direktfinanzimmo.at

Mobil: +4366018250851100

Fax: +43/1/81 00 733 DW 24

Web: www.direktfinanzimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Des weiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder Gesellschaft.

chaft sowie regionale Produkte führt. Ebenfalls im Ort befinden sie eine Bäkerei

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <5.000m
Post <7.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap