

? Kleiner Weinkeller mit Weingarten in Toplage bei Krems



Straßenansicht

Objektnummer: 1519/144

Eine Immobilie von Immo Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Weinbau
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	25,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Kaufpreis:	55.000,00 €
Provisionsangabe:	

1.980,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Auer

Immo Auer
Leisergasse 16
3495 Rohrendorf bei Krems

T +43 676 355 10 40

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





Objektbeschreibung

? KLEINER WEINKELLER MIT WEINGARTEN IN KREMS

? Riede Obere Sandgrube (Frechau) | Richtung Rohrendorf

Ein besonderes Stück Kremser Weinlandschaft! In idyllischer Lage am Rand von Krems, Richtung Rohrendorf, befindet sich dieser charmante kleine **Weinkeller mit angrenzendem Weingarten**.

Der Keller liegt direkt an einer **asphaltierten Straße** und ist dadurch bequem erreichbar. Besonders praktisch: **Strom, Wasser und Kanal sind bereits vorhanden**.

? Ca. 1.575 m² Weingarten direkt beim Keller

Der angrenzende Weingarten macht dieses Objekt zu einem besonderen Rückzugsort für Weinliebhaber und alle, die ein Stück Natur und die Atmosphäre einer traditionellen Kellergasse schätzen.

? Widmung: Grünland – Kellergasse

? Zufahrt: asphaltierte Straße direkt vor dem Keller

? Strom: vorhanden

? Wasser: vorhanden

? Kanal: vorhanden

? Zusätzliches Grundstück

Zum Angebot gehört außerdem ein weiteres Grundstück mit ca. **2.200 m²**, das sich in der näheren Umgebung befindet. Die beiden Flächen liegen nicht unmittelbar nebeneinander.

? Ein Platz mit besonderem Charakter

Ob als privater Treffpunkt, gemütlicher Rückzugsort oder für die eigene Beschäftigung mit Wein – hier erwartet Sie ein authentisches Stück Kremser Weinlandschaft mit viel Ruhe und besonderem Flair.

? Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:

? Weinkeller in der Riede Obere Sandgrube (Frechau)

? ca. **1.575 m² angrenzender Weingarten**

? zusätzlich ca. **2.200 m² Grundstück in der Nähe**

? asphaltierte Zufahrt

? Strom vorhanden

? Wasser vorhanden

? Kanal vorhanden

? Widmung **Grünland – Kellergasse**

? ruhige Lage am Rand von Krems, Richtung Rohrendorf

Ein besonderes Refugium inmitten der Kremser Weinlandschaft – für alle, die Ruhe, Natur und die besondere Atmosphäre einer traditionellen Kellergasse zu schätzen wissen.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap