Historisches Weingut mit angrenzenden Weingärten in Furth bei Göttweig – seltene Gelegenheit zur Miete



Objektnummer: 2153/237

Eine Immobilie von MWP Asset Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Weinbau
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3511 Furth bei Göttweig
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Berger

Merlin Real Estate Group GmbH
Walfischgasse 14
1010 Wien

T +43 676 963 55 85

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













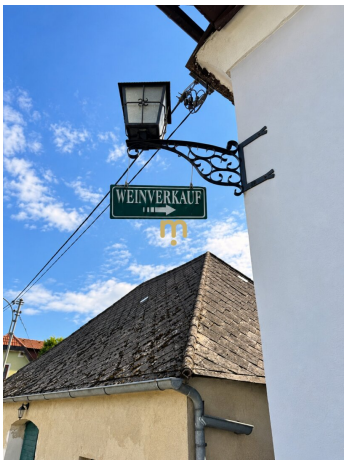











WEINVERKAUF

merlin .

PLANEN SIE EINEN VERKAUF?

Ihre Immobilie verdient diesen Auftritt.

Erfahren Sie, was sie wert ist —
kostenlos, ehrlich und unverbindlich.

MARKTWERT ANFRAGEN →

merlinreal.com

let's talk real estate.

Objektbeschreibung

Ein Weingut zu mieten ist selten – ein Weingut mit direkt angrenzenden Weinfeldern eine echte Ausnahme. In Furth bei Göttweig wird nun ein traditionsreicher Familienbetrieb zur Vermietung angeboten: historischer Weinkeller, Presshaus, Heurigenlokal und rund 4.600 m² Weingärten in einem.

Miete: auf Anfrage

Kaution: nach Rücksprache

Vertragslaufzeit: nach Rücksprache bzw. individueller Vereinbarung

Provision: bei gewerblicher Vermietung 3 Bruttomonatsmieten

Verfügbar: nach Vereinbarung

- Auf einen Blick -

- Gesamtfläche lt. Kataster: ca. 4.861 m² (Gebäude ca. 184 m², Gärten ca. 68 m², Weingärten ca. 4.609 m²)

- Drei Ebenen: Alter Keller, Kellerzubau und Heurigenlokal

- Heurigenlokal: ca. 137,43 m² zzgl. ca. 40 m² überdachter Terrasse

- Altbestand um 1860, Aufbau aus 1987

- Direkt angrenzende Weingärten

- Parkmöglichkeiten am/beim Grundstück

Das Objekt im Detail

Das Gebäude gliedert sich in drei Geschosse:

Alter Keller: Hier befindet sich der historische Kern des Hauses (um 1860) mit einem Pressraum von ca. 62 m² sowie einem großen Weinkeller (Größe geschätzt ca. 70–100 m², unverbindlich). Die Weinröhre wird derzeit vom Eigentümer verspachtelt und weiß ausgemalt.

Kellerzubau: Zwei Lagerräume mit 52,30 m² und 24 m² sowie zwei Toiletten mit jeweils 5,5 m² bieten praktische Nutzfläche für Betrieb oder Lagerung.

Obergeschoss: Das Heurigenlokal mit ca. 137,43 m² samt Stüberl und direkt anschließender, überdachter Terrasse (ca. 40 m²) – ganzjährig und auch bei Schlechtwetter nutzbar. Optional besteht die Möglichkeit, eine Zwischendecke einzuziehen und so zusätzliche Fläche zu gewinnen.

Doppelt verglaste Holzfenster sind vorhanden. Ein Heizsystem gibt es derzeit nicht – Kaminöfen lassen sich jedoch ohne großen Aufwand nachrüsten.

Das eigentliche Highlight: Die Weingärten mit rund 4.609 m² grenzen direkt an das Objekt an – ein Angebot, das in dieser Form nur selten auf den Markt kommt.

Lage

Das Weingut befindet sich in 3511 Furth bei Göttweig, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. In der Nachbarschaft liegen aktive, belebte Weingüter – ein lebendiges Winzerumfeld mit entsprechender Frequenz.

Für wen ist dieses Objekt geeignet?

Für professionelle Winzerinnen und Winzer, die einen etablierten Standort mit eigenen Weingärten suchen, ebenso wie für ambitionierte Hobby-Weinbauern, Gastronomen mit Heurigenkonzept oder alle, die die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieses besonderen Objekts schätzen.

Gut zu wissen

- Der Betrieb wurde bislang als Familienbetrieb geführt und wird nun vermietet.

- Der Eigentümer nimmt aktuell Arbeiten an der Liegenschaft vor – derzeit wird der alte Keller verputzt und weiß ausgemalt.

- Der Eigentümer ist gesprächsbereit und flexibel – Gestaltungswünsche können nach Bedarf abgestimmt werden.

- Bei einem langfristigen Mietverhältnis ist der Eigentümer bereit, diverse Kosten für Sanierung/Umbau zu übernehmen.

- Umbaumöglichkeiten: Badezimmer und weitere WCs realisierbar; Teil des ebenerdigen Weingartens kann bei Bedarf als Parkfläche umgewidmet werden.

- Hinweis zu den Fotos: Die Bilder wurden teilweise mittels KI erstellt bzw. bildbearbeitet, da Teile des Hauses derzeit saniert und das Haus noch ausgeräumt werden muss. Die Darstellungen können daher vom aktuellen Zustand abweichen.

Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Thomas Berger unter 0676/9635585 oder tberger@merlinreal.com gerne zur Verfügung.

Ein ausführliches Exposé mit sämtlichen Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers sowie von Behörden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m

Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap