# Traditionsweingut Kamptal | 8,5 ha Spitzenlagen | Seit 1776 | Moderner Edelstahlkeller | Elsarn im Straßertal, NÖ




**Objektnummer: 7984/351**

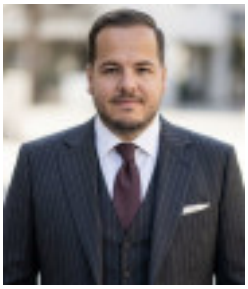
**Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Land und Forstwirtschaft - Weinbau |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3491 Elsarn im Straßertal |
| **Wohnfläche:** | 245,00 m² |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maximilian Mayrhofer**

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 664 515 59 85

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




Maximilian Mayrhofer

IMMOBILIEN

VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG

www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at














13


Maximilian Mayrhofer
IMMOBILIEN
KI-bearbeitet





# Objektbeschreibung

Elsarn im Straßertal, Bezirk Krems. Kamptal, Niederösterreich. Familienbesitz seit 1776.

Manche Angebote kommen einmal in einer Generation. Dieses ist eines davon.

Ein vollständiges, sofort betriebsbereites Weingut in einer der renommiertesten Weinbaulagen Österreichs – mit über 250 Jahren gewachsener Tradition, einem neuwertigen Edelstahlkeller, einem bezugsfertigen Wohnhaus und einem preisgekrönten Sortenspiegel, der die Kamptal-Leitrebsorten ebenso abbildet wie regionstypische Raritäten.

Wer dieses Anwesen erwirbt, übernimmt keinen Sanierungsfall und kein Aufbauprojekt. Er übernimmt einen laufenden Betrieb auf modernstem Stand – mit einer Marktreputation, die Jahrzehnte braucht, um sie aufzubauen.

**Die Rebfläche – ca. 8,5 Hektar in etablierten Kamptaler Lagen:**

- Grüner Veltliner (40 %) – Spitzenlagen Strasser Sandgrube, DAC Reserve-Linie „Zauberflöte"; mehrfacher Preissieger
- Zweigelt (20 %) – klassisch und Barrique-Ausbau; Sieger Rotweinpreis, mehrfach Dr.-Zweigelt-Preis
- Riesling – Ried Seeberg (DAC Kamptal Reserve) und Ried Absdorfer; Sieger Kamptal Wine Trophy
- Weißburgunder – Ried Bleckenweg
- Roter Veltliner – Ried Bleckenweg; Rarität des Straßertals, Goldmedaille Austria Wine Challenge 2007
- Sauvignon Blanc, Rivaner, Frühroter Veltliner – u. a. Basis des Gemischten Satzes
- Gelber Muskateller – Basis des hauseigenen Frizzante

Zwei sich ergänzende Bodentypen: Urgestein (Schiefer, Granit, Sandstein) für Mineralik und Fruchttiefe im Riesling – tiefgründiger Löss als natürlicher Wasserspeicher für Veltliner, Burgundersorten und Zweigelt. Eine Bodenkonstellation, die im Kamptal für Weine höchster Ausdrucksstärke steht.

**Keller & Betriebsanlagen:**

Vollständig auf moderne Edelstahltechnologie ausgerichtet, ergänzt durch Barrique-Kapazitäten für die Rotweinlinie. Pressen, Gär- und Lagertanks, Abfüll- und Etikettiertechnik – alles neuwertig, alles inkludiert, keine Nachfolgeinvestitionen erforderlich.

**Das Wohnhaus:**

Massivbau 1993, umfassend modernisiert, neuwertiger Zustand – kein Sanierungsbedarf, sofort bezugsbereit.

**Der Verkostungsraum:**

Repräsentativ ausgestattet, vollständig eingerichtet, sofort betriebsbereit. Direktvertrieb ab Hof ist im österreichischen Weinbau einer der margenstärksten Vertriebswege – die Infrastruktur dafür ist vorhanden.

**Die Auszeichnungen:**

Kamptal Wine Trophy (Sieger), Austria Wine Challenge (Gold), Salon Österreich, VINUM – eine Prämierungshistorie, die nicht eingekauft, sondern über Jahrzehnte erarbeitet wird.

**Das Gesamtpaket:**

- Lage: Elsarn im Straßertal, Bezirk Krems, Kamptal
- Tradition: Familienbesitz seit 1776
- Rebfläche: ca. 8,5 ha in etablierten Kamptal-Lagen
- Wohnhaus: neuwertig, bezugsfertig, kein Sanierungsbedarf
- Keller & Gerätepark: vollständig erneuert, sofort einsatzbereit

- Verkostungsraum: vollständig eingerichtet

- Übergabe: Gesamtbetrieb inkl. aller Anlagen, Ausstattung und Weinbestand

Ein vergleichbares Paket aus gewachsener Weinbautradition, vollständig modernisierter Infrastruktur und dokumentierter Marktreputation ist im österreichischen Weinbau außerordentlich selten anzutreffen.

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.

**Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!**

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <5.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <6.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.500m

**Sonstige**
Bank <3.000m
Geldautomat <5.000m

Post <5.000m
Polizei <5.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap