Hochqualitativ sanierter Weinkeller mit Weingarten und herrlicher Aussicht



Objektnummer: 1482

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3493 Kammern
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	149.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



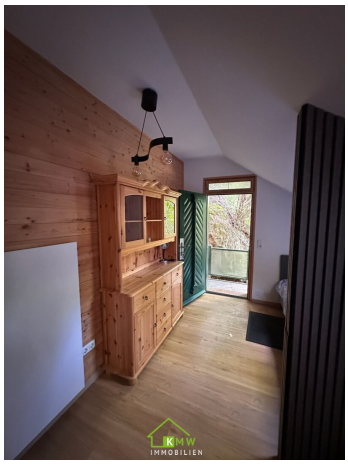
Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 55 400 88
F 02732 72120

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































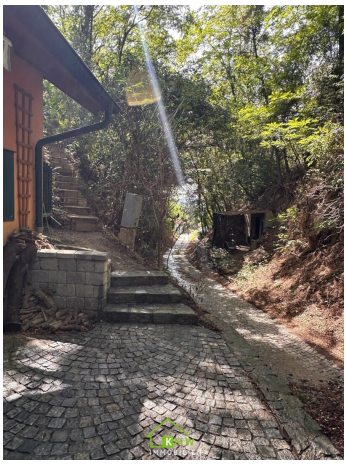






















Objektbeschreibung

In **Kammern, in unmittelbarer Nähe zum bekannten Weinbaugebiet Langenlois**, erwartet Sie dieser liebevoll sanierte Weinkeller mit besonderem Charme und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die **Sanierung des Kellers** erfolgte **2025**, u.a.:

- Stromverteiler, Stromleitungen, Lampen Schalter neu
- Wasserleitung samt Durchlauferhitzer neu
- Wände gespachtelt und gestrichen,
- Einrichtung (Essecke, Küche, Betten, Bad samt WC) neu
- Fäkalientank mit 3.000 Liter neu
- usw.

Die **sanierte Kellerröhre** bietet das perfekte Ambiente für gesellige Weinverkostungen und gemütliche Stunden. Ein **großzügiger Lagerbereich für Wein** schafft ausreichend Platz für die Aufbewahrung Ihrer Weine und Weinutensilien.

Im Erdgeschoß stehen Ihnen ein **gemütlicher Küchen- und Sitzbereich** zur Verfügung. Zusätzlich bietet der Weinkeller **zwei Schlafmöglichkeiten, eine Dusche und ein WC.**

Ein besonderes Highlight ist der dazugehörige **Weingarten mit herrlicher Aussicht**. Hier können Sie die Ruhe genießen, mit Freunden eine Weinverkostung veranstalten oder einfach bei einem Glas Wein den Blick über die Landschaft schweifen lassen.

Ein besonderer Ort für alle, die Wein, Geselligkeit und die Ruhe der niederösterreichischen Weinlandschaft schätzen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap