3 Weingärten am Hügel, mit Panoramablick über Krems



Objektnummer: 2439

Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3506 Hollenburg
Kaufpreis:	130.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Markus Klaus

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH
Schlossberggasse 5
3134 Nußdorf ob der Traisen

T +43 660 316 20 24
H +43 660 316 20 24

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













Objektbeschreibung

Traumhafte Weinbau-Lage über der Donau: 3 Weingärten mit Panoramablick in Hollenburg / Krems

Wo die Donau sich sanft durch das Kremstal schlängelt und der Blick über das Tullnerfeld schweift, liegt dieses besondere Fleckchen Erde: In der geschätzten Ried *Froschlacke* in Hollenburg – behütet zwischen dem markanten Wetterkreuz und der Donau – gelangen drei zusammengehörige Weingärten mit einer Gesamtfläche von 9.912 m² zum Verkauf.

Diese Hanglage bietet nicht nur besten Nährboden für feine Weine, sondern auch einen Logenplatz der Natur. Der unverbaubare Weitblick über das Donautal lässt das Herz jedes Weinliebhabers höherschlagen. Ob Sie als Hobby-Winzer Ihren eigenen edlen Tropfen keltern, Ihr Portfolio um eine Traditionslage erweitern oder sich ein einzigartiges Naturrefugium mit Faszination Weinbau schaffen möchten – hier verbinden sich Handwerk, Natur und Aussicht auf einmalige Weise.

"Am Hügel" mit wunderbarem Rundumblick und Weingartenhütte, die Rebsorte: Grüner Veltliner

Ried Froschlacke mit den Rebsorten: Chasselas, Bicane = Tafeltrauben + Grüner Veltliner

Am Kreuzberg: Rebsorte Zweigelt (robuste Sorte) + Grüner Veltliner

Die Highlights auf einen Blick:

- Gesamtfläche: ca. 9.912 m², aufgeteilt auf 3 Weingärten
- Lage: Hollenburg. Gemeinde Krems an der Donau
- Topografie: Sonnige Hang- und Hügellage mit Mikroklima zwischen Wetterkreuz und Donau
- Aussicht: Einzigartiger Panoramablick von Krems bis weit ins Tullnerfeld
- Potenzial: Ideal für Winzer, Liebhaber oder als werthaltiges Investment in bester Weinbauregion

- Weingartenhäuschen inklusive

Lassen Sie sich bei einer Begehung vor Ort von der besonderen Atmosphäre und der Aussicht verzaubern, ...rufen Sie uns an!

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten. Wir arbeiten nur zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Ihr persönliches Klaus & Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus Immobilien

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14–tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung oder Haus bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <2.500m
Post <4.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap