Historischer Gewölbekeller mit Weingarten | 125 m² + 1.259 m² | Kamptal – Mollands, NÖ



Objektnummer: 7984/363

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

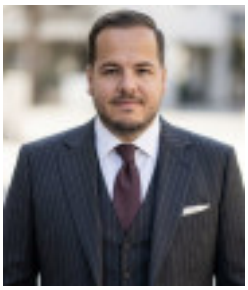
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Weinbau
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3562 Mollands
Nutzfläche:	125,00 m²
Kaufpreis:	79.950,00 €

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













Objektbeschreibung

Kamptal, Niederösterreich. Mollands. Ein vollständig sanierter Gewölbekeller mit eigenem Weingarten – in einer der renommiertesten Weinbauregionen Österreichs.

Objekte dieser Art kommen selten auf den Markt. Wer einen historischen Keller mit eigenem Weingarten, vollständiger Erschließung und sofortiger Nutzbarkeit sucht, findet hier ein Angebot, das in dieser Kombination kaum wiederholbar ist.

Der Keller – ca. 125 m² Nutzfläche mit erhaltenem historischen Gewölbe – wurde vollständig und mit großer Sorgfalt durchsaniert: absolut trocken, perfektes natürliches Raumklima, massive Gewölbestruktur mit charaktervoller Detailverarbeitung. Strom und Kanal sind am Grundstück vorhanden.

Der direkt angeschlossene Weingarten umfasst ca. 1.259 m² in sonnenbegünstigter Kamptal-Lage – bewirtschaftbar, verpachtbar oder als Teil eines eigenen Vinifikationskonzepts nutzbar.

Mögliche Nutzungsszenarien:

- Weinlagerung und private Vinifikation
- Verkostungsraum und Eventlocation für Feste, Präsentationen, Firmenanlässe
- Vermietung an Winzer oder Gastronomen
- Persönlicher Rückzugsort im Grünen – ohne Kompromisse bei der Substanz

Das Kamptal steht für Grünen Veltliner und Riesling auf internationalem Niveau, gewachsene Kellergassenkultur und eine Landschaft mit hohem Freizeitwert zu jeder Jahreszeit. Mollands liegt mittendrin.

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!

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 <2.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <4.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap