

**Wunderschönes Presshaus mit einem traumhaft
gestalteten Weinkeller und Weingarten zu verkaufen!**



**IMMO
PLEX**
www.immoplex.at

Objektnummer: 13523

Eine Immobilie von IMMOPLEX

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	L1008
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2061 Obritz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	70,00 m ²
Keller:	75,00 m ²
Kaufpreis:	29.000,00 €
Provisionsangabe:	

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Hauer, akad.IM, CEO

IMMOPLEX
An der Bahn 312
2054 Alberndorf

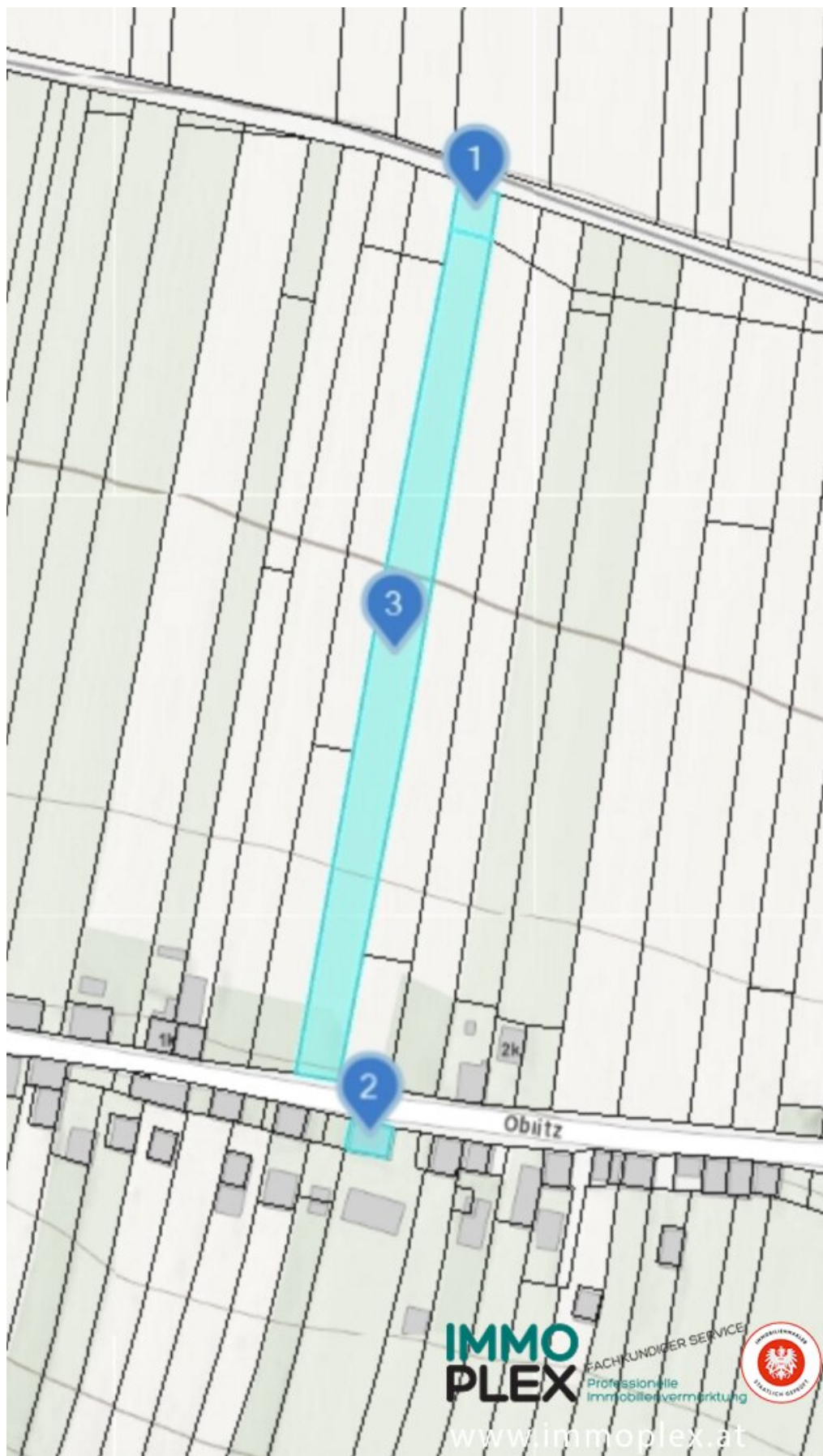
T +436763742200

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









Objektbeschreibung

PRESSHAUS mit Weinkeller und Weingarten, 2.490m² Eigengrundfläche (plus ~47m² Pacht-Grünfläche/Garten direkt neben dem Haus), Nutzfläche des Presshauses beträgt ca. **70m²**, ZWEI Kellerröhren mit je 15 und 30 Meter Länge und einer Gesamt-Nutzfläche von zirka **75m²**, Strom-und Wasseranschluss vorhanden

BESCHREIBUNG:

In der großen KELLERTRIFT in **2061 Obritz im Weinviertel** dürfen wir Ihnen ein wunderschön hergerichtetes Presshaus mit alter Holz-Weinpresse und darunterliegendem Weinkeller zum Verkauf anbieten. Gleich gegenüber der Kellerstrasse befindet sich der dazugehörige Weingarten wo sich ebenso ein Weinkeller befindet.

AUSSTATTUNG - RESÜME:

Die Liegenschaft wurde in massiver Bausubstanz mit Ziegel errichtet. Die Fläche des Presshauses davon beträgt ca. 70m² Nfl. Das Presshaus ist mit einer URALTEN Weinpresse aus Holz ausgestattet.

Man gelangt direkt vom Presshausinneren hinunter über Stufen in die mit Mauerziegeln gewölbte Kellerröhre. Am Ende dieser Röhre - ca. 15 Meter lang - befindet sich ein schöner Platz der sich zum Weinverkosten sehr gut anbietet.

Das traumhafte Presshaus besitzt auch ein Dachgeschoss im Walmdach, welches für einen Ausbau nicht geeignet ist.

Im Garten neben dem Haus finden Sie einen Platz wo Sie Ihre gemütliche Sitzgelegenheit hinstellen können.

Dieser Platz lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Anschlüsse des Presshauses/Weinkellers: Wasser & Strom. Das Haus in der Kellertrift ist für Wohnzwecke nicht geeignet.

LAGE & Infrastruktur:

Obritz ist eine Katastralgemeinde von Hadres. In Hadres finden Sie einen Kindergarten und Schulen. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in unmittelbarer Nähe. Sie finden hier ebenfalls einen Arzt und ein großes Angebot an Gastronomie. Obritz, liegt ca. 25km nord/östlich von Hollabrunn entfernt bzw. ca. 20km westlich von Laa/Thaya.

Kaufpreis: € 29.000,-

Provision: 4%+20%USt.= € 1.392,-

Bei Fragen und für eine Besichtigungsterminvereinbarung erreichen Sie mich unter [+436763742200](tel:+436763742200) Martin Hauer.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir freuen uns schon auf Ihren Kontakt.

KONTAKTIEREN SIE UNS und vereinbaren Sie sich mit uns einen persönlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin.