

Inserat ID: 163136

erstellt am : 17.07.2025

Objekttyp: 35

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 90000€

Straße:

3483 Feuersbrunn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Helmut Kalchbrenner

Tel: +43 664 2113740

helmut.kalchbrenner@kmw-immobilien.at

Grundfläche: 2140m²

NEUER PREIS - Einmalige Gelegenheit - Weinkeller inkl. Weingarten



Zum Verkauf gelangt ein historischer Weinkeller (ursprünglich ca. 1687 erbaut) inklusive einem ca. 2.000m² großen Weingarten, derzeit verpachtet - hinter dem Keller - in einer der schönsten Kellergassen Niederösterreichs (Seitengasse)

Das Objekt besteht aus Kellerstüberl (ca. 6,5m²) Presshaus(ca. 52m²) mit orig. Baumpresse und Pressbaum, div. Geräte und Tanks, Abgang in den gewölbten Weinkeller. Weiters ist ein kleiner Nebenraum mit ehem. Materialaufzug vorhanden. Vinothek (ohne Weine).

Die gewölbte Hauptkellerröhre ist ca. 37m lang und 3,8 m breit. Seitenkellerröhre gewölbt ca. 12 m

lang und 2,5 m breit.

Die vorhandenen alten Fässer sind nicht mehr intakt.

Die Bausubstanz ist allgemein in gutem Zustand. Einige Renovierungsarbeiten sollten aber dennoch durchgeführt werden

Strom und Wasseranschlüsse sind vorhanden.

Lage: ruhig gelegene Seitengasse am Beginn der sehr bekannten Feuersbrunner Kellergasse. Diese ist eine der längsten und schönsten Kellergassen Niederösterreichs.

Die Widmung lautet: "Gke" - das bedeutet "Kellergassen". Eine Wohnnutzung ist bei dieser Widmung ausgeschlossen.

Für Flächen mit der Widmung Bauland -Sondergebiet Weintourismus und - kultur(trifft hier zu) gilt: Diese Flächen in den bestehenden Kellergassen können für sanfte gastronomische, touristische, kulturelle Nutzungen, welche die Erhaltung des Ensembles Kellergasse unterstützen und mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Weingartenflächen in Einklang stehen, verwendet werden.....

Nähere Informationen zur Nutzung bzw. den Eignungsplan für "Bauland-Sondergebiet Weintourismus" und der zugehörigen Verordnung - erhalten Sie bei konkretem Interesse und Anfrage.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben dann bitte ich um Rückruf unter 0664/2113740, Herr Helmut Kalchbrenner, KMW-Immobilien Krems, oder per Mail helmut.Kalchbrenner@kmw-immobilien.at

Eine unverbindliche Besichtigung lohnt sich immer.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <6.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <7.500m
Kinder <3.500m
Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <5.000m
Polizei <5.000m
Verkehr
Bus <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2140m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Preisinformationen

Kaufpreis: 90000€

Kontaktinformationen

Vorname: Helmut

Nachname: Kalchbrenner

Tel.: +43 664 2113740

E-Mail: helmut.kalchbrenner@kmw-immobilien.at