Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 163136

erstellt am : 17.07.2025

Objekttyp: 35
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:90000€
Straße:
3483 Feuersbrunn
Niederösterreich Österreich

Grundfläche: 2140m²

Kontaktinformationen:

Helmut Kalchbrenner
Tel: +43 664 2113740
helmut.kalchbrenner@kmw-immobilie

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 / EntfernungenGesundheitArzt <6.500mApotheke <5.000mKlinik <7.500mKinder & SchulenSchule <3.500mKindergarten <3.500mNahversorgungSupermarkt <3.000mBäckerei <2.500mSonstigeBank <2.500mGeldautomat <2.500mPost <5.000mPolizei <5.000mVerkehrBus <2.000mAutobahnanschluss <5.500mBahnhof <3.000mAngaben 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