



Inserat ID: 60111

erstellt am : 07.05.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 145000€

Straße:

3483 Feuersbrunn

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Helmut Kalchbrenner

Tel: +43 664 2113740

helmut.kalchbrenner@kmw-immobilien.at

Grundfläche: 2140m<sup>2</sup>

## Einmalige Gelegenheit - Weinkeller inkl. Weingarten



Zum Verkauf gelangt ein historischer Weinkeller (ursprünglich ca. 1687 erbaut) inklusive einem ca. 2.000m<sup>2</sup> großen Weingarten, derzeit verpachtet - hinter dem Keller - in einer der schönsten Kellergassen Niederösterreichs (Seitengasse)

Das Objekt besteht aus Kellerstüberl (ca. 6,5m<sup>2</sup>) Presshaus (ca. 52m<sup>2</sup>) 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](mailto: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 &lt;6.500m Apotheke &lt;5.000m Klinik &lt;7.500m Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;3.500m Kindergarten &lt;3.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;3.000m Bäckerei &lt;2.500m Sonstige  
Bank &lt;2.500m Geldautomat &lt;2.500m Post &lt;5.000m Polizei  
&lt;5.000m Verkehr Bus &lt;2.000m Autobahnanschluss &lt;5.500m Bahnhof  
&lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 2140m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

## Preisinformationen

Kaufpreis: 145000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Helmut

Nachname: Kalchbrenner

Tel.: +43 664 2113740

E-Mail: [helmut.kalchbrenner@kmw-immobilien.at](mailto:helmut.kalchbrenner@kmw-immobilien.at)