



Inserat ID: 208764

erstellt am : 17.03.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 950000€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 80.21m²

Einzigartiger vollausgestatteter Weinkeller in einem generalsanierten Jahrhundertwendehaus



Zum Verkauf gelangt ein generalsanierter und vollausgestatteter Weinkeller im Herzen Wiens.

Der im 2. Souterraingeschoss gekühlte Weinkeller mit Degustationsraum wurde in die vorhandenen historischen Ziegelgewölbe eingebaut.

Folgendes Inventar ist im Kaufpreis inbegriffen:

1. Chesterfield Ledersofa (3-Sitzer) Braunes Leder, Lounge-Bereich, bewegliches Inventar
2. Chesterfield Ledersessel (2 Stück) Braune Ledersessel im Lounge-Bereich

3. Club-Sessel (1 Stück) Runder Loungesessel, braun
4. Couchtisch Holztisch mit Glasplatte im Lounge-Bereich
5. Beistelltische (2 Stück) Runde Beistelltische im Sitzbereich
6. Großer Degustations-Esstisch Massivholz, rechteckig, ca. 8?10 Personen
7. Esszimmerstühle (8 Stück) Holzstühle mit Polsterung im Degustationsbereich
8. Maßgefertigte Glas-Schiebeelemente Raumtrennung Lounge / Weinkeller (fix eingebaut)
9. Holzrahmen-Glasfront & Schiebetüren Massive maßgefertigte Türelemente
10. Einbau-Bar / Küchenbereich Einbaukästen, Arbeitsfläche und Barbereich (fixe Einbauten)
11. Wandmontierter Fernseher inkl. Halterung Fest montiert im Lounge-Bereich
12. Klimaanlage (Splitgerät) Wandmontiertes Klimagerät (fix installiert)
13. Einbau-Weinregale Fest installierte Holzregale im Weinlagerbereich
14. Gitterabgetrennter Weinlagerraum Metallgitter-Weinabteil mit Regalsystem
15. Gesamtes fest installiertes Beleuchtungssystem Decken- und Ambientebeleuchtung
16. Kerzenkronleuchter über dem Degustationstisch Hängender Kronleuchter (fix montiert)
17. Hinterleuchtete Weingartenlandschaft Großformatige hinterleuchtete Wandinstallation (fix verbaut)
18. Echter Kamin (kein Zierkamin) Funktionsfähiger Kamin inkl. Verkleidung und Einfassung
19. Orientteppiche (3 Stück) Großflächige Teppiche im Lounge- und Essbereich
20. Holzfass Großes Weinfass im Eingangs-/Lagerbereich

In den Betriebskosten sind bereits die Kosten für die Heizung, das Warmwasser und die Lüftung inkludiert.

Ein Highlight ist die Nähe zum Stadtpark, sowie zur Kärntnerstraße, die zum Shoppen einlädt. Vor der Haustüre befinden sich ausgezeichnete Restaurants, das Akademietheater, das Wiener Konzerthaus sowie die Staatsoper und diverse Museen. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnlinie 2,U-Bahn Linie 3) sind in nächster Nähe zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Infrastruktur /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik

<1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule

<500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule

<500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum

<500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei

<1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn

<500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 80.21m²

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 73.37m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.82m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 950000€

Nebenkosten: 203.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: kiedl@lifestyle-properties.at