



#0001005740

WEINKELLER MIT VIELEN MÖGLICHKEITEN IN HERRLICHER RUHELAGE

3552 Stratzing



Kaufpreis: 99.000,00 €
Nutzfläche: 134,00 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
peter.fellhofer@riv.at
+43 664 60 517 517 77





BESCHREIBUNG

Wenn Sie auf der Suche nach dem Besonderen sind, dann freut es mich Weinliebhabern und Ruhesuchenden diesen Weinkeller inklusive Stüberl, Weinlagerraum, Presshaus sowie einer charmanten Kellerröhre für angenehme Stunden präsentieren zu dürfen. Ein Weinkeller in dieser Lage ist in seiner Art und Güte wohl fast einzigartig.

Der Weinkeller in Ziegelmassivbauweise verfügt im Erdgeschoß über ein mehr als großzügiges Presshaus sowie ein Stüberl und diverse Lagerflächen samt Schank und Sanitäreanlagen. Dahinter liegen die charmanten Kellerröhren.

Oberhalb einer Geländekante, über einen Weg erreichbar, liegen die hauseigenen Weingärten, welche im Kaufgegenstand nicht enthalten sind, jedoch eine Teilfläche als Freizeit- bzw. Sitzbereich auf Wunsch gepachtet werden kann.

Eine weitere Besonderheit ist die Ausstattung des Weinkellers sowie des Stüberls, denn Strom-, Kanal- und Wasserversorgung ist vorhanden.

Aufgrund des derzeitigen Zustandes und des Baualters ist der Keller sofort benutzbar, um ihn in neuem Glanz erstrahlen zu lassen ist noch einiges zu tun.

Nützen Sie diese sicherlich einmalige Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierten, ersten Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen zu können, denn Immobilien dieser Art wechseln nur ganz selten den Eigentümer.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Sonstiges
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Nutzfläche	134,00 m ²
Grundfläche	134,00 m ²

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Toiletten	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	99.000,00 €
-----------	-------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	99.000,00 €
-----------------	-------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Dieser Weinkeller liegt in der äußerst beliebten Ortschaft Stratzing im Bezirk Krems-Land. Stratzing ist eine aufgrund seiner zentralen Lage zwischen Langenlois und Krems sowie der sehr guten Verkehrsanbindung Richtung Wien, Krems und St. Pölten durch den nahe gelegenen Autobahnanschluss an die S5 sehr beliebte Wohngegend.

In der Marktgemeinde bzw. in den Nachbarortschaften sind gute infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Arzt, Bank, Einkaufsmöglichkeiten, Friseur, Kindergarten, Volksschule und vieles mehr vorhanden. Über den in wenigen Fahrtminuten erreichbaren Autobahnanschluss an die S5 bestehen zusätzlich ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Wien und St. Pölten.



GALERIE





„Das ist mein Gebiet, hier kenn' ich mich aus.“

Mag. Peter Fellhofer
Raiffeisen Immobilien Makler

Raiffeisen Immobilien. Ganz bei Ihnen.

Mag. Peter Fellhofer und sein Team stehen Ihnen bei allen Immobilien-Themen kompetent zur Seite.

☎ 0664 60 517 517 77
www.raiffeisen-immobilien.at

IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN? IHRE EXPERTEN IN IMMOBILIENFRAGEN.

PATRICIA TANNEHMER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 60 517 517 77
📧 peter.fellhofer@raiffeisen.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktwert
- Wir beraten Ihre Immobilie in unserem internationalen Netzwerk
 - Island & Skye
 - Raiffeisen-Finanz in idealer Umgebung
 - Immobilien
 - Finanzdienstleistungen

Für unsere zahlungsbereiten Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:

- Häusern
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Zwerghäusern
- Anlage- und Gewerbeobjekten

Setzen Sie auf Profis und gehen auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMÄTLANDSPROVISION WIRD NUR IM EFFOLGSAUF FALL VERKAUF ODER VERMIETUNG VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

PATRICIA TANNEHMER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 60 517 517 77 📧 peter.fellhofer@raiffeisen.at raiffeisen-immobilien.at

GRATIS IMMOBILIENWERTSCHÄTZUNG

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

