



#0001008785

Weinkeller mit Pressraum in Höflein zu Mieten!

2465 Höflein bei Bruck an der Leitha



Mietpreis: 250,00 €
Gesamtfläche: 586,00 m²

IHR BETREUER



Walter Haider
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
walter.haider@riv.at
+43 664 60 517 517 98





BESCHREIBUNG

Weinkeller mit Kellergewölbe

Sie sind auf der Suche nach dem Besonderen, dann freut es mich Weinliebhabern und Ruhesuchenden diesen Weinkeller präsentieren zu dürfen.

Der Weinkeller gliedert sich auf in:

Pressraum

Gewölbe bzw. Weinlagerkeller und Schlafräum im ausgebautem Dachgeschoß.

Der Weinkeller verfügt über Strom und Wasser Anschluss, jedoch kein Kanal.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren uns.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Landwirtschaft
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete

FLÄCHEN

Gesamtfläche	ca. 586 m ²
Grundfläche	ca. 586 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Nein, Kein ganzjähriges Wohnen (Ausgenommen von der Informationspflicht lt. §3, EAVG 2012)

MERKMALE

Zustand	Gut	Erschließung	Erschließung inkl. Strom, Erschließung inkl. Wasser
---------	-----	--------------	---



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	250,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	250,00 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	250,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---



LAGE UND UMGEBUNG

Höflein ist ein alter, traditioneller Weinort inmitten des Arbesthaler Hügellandes. Bereits die Kelten pflegten in dieser Region ihre Weingärten. Die Römer kultivierten ihre Reben entlang des römischen Straßennetzes und der Bernsteinstraße, die Rom mit den Legionslagern und Kastellen am Limes verband. Höflein hatte schon früh eine weinwirtschaftliche Bedeutung. Im 11. Jahrhundert wurde, urkundlich belegbar, Wein aus Höflein in das neu gegründete Stift Göttweig geliefert. Im Schriftstück „Unterösterreichischen Land Compass“ 1673, von Stephanus Sixey, erhält Höflein das Prädikat „von den besten“.

Höflein ist heute einer der größten Weinbauorte des Weinbaugebietes Carnuntum. Rund 180 Hektar Weinbauflächen werden von 140 Familien bewirtschaftet. 16 Familien betreiben eine Buschenschank.

Im von Weingärten eingesäumten, sonnigen Höflein findet man fünf Kellergassen mit ihren tief in den Hang gebauten Kellern. Ihre gleichmäßige Temperatur von acht bis zehn Grad sorgt für eine ideale Reifung des Weines.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Schmankerlheuriger

Bildung

< 1km: NÖ Landeskindergarten Höflein

< 1km: Volksschule



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

