



#0001008790

**RARITÄT IN DER KELLERGASSE VON LENGENFELD - GELEGENHEIT
AUF EINEN WEINKELLER MIT SCHÖNEM STÜBERL UND KLEINER
KELLERRÖHRE ALS PARTYKELLER**

3552 Lengenfeld



Kaufpreis: 50.000,00 €
Nutzfläche: 29,41 m²
Zimmer: 1

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 schönem Stüberl mit Küche inkl. Sitzbereich und Einzelofen im ehemaligen Presshaus samt gut erhaltener Kellerröhre und Sanitäreanlagen in Form eines WC für angenehme Stunden präsentieren zu dürfen. Ein Weinkeller in dieser Lage ist in seiner Art und Güte wohl eine Rarität geworden, denn die Lage in der herrlichen Kellergasse von Lengenfeld in absoluter Toplage und sehr guter Erreichbarkeit spricht für sich.

Eine weitere Besonderheit ist die Ausstattung des Weinkellers sowie des Stüberls, denn Strom- und Wasserversorgung sowie ein Anschluss an die Kanalisation ist jedenfalls vorhanden.

Aufgrund des derzeitigen Zustandes und des Baualters befindet sich die Liegenschaft in sehr gutem Zustand und ist sofort nutzbar.

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.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Sonstiges, Sondergrundstück, Landwirtschaft, Land- und Forstwirtschaft
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 29 m ²
Grundfläche	ca. 54 m ²

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Toiletten	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	50.000,00 €
-----------	-------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	50.000,00 €
-----------------	-------------

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 Lengenfeld im Bezirk Krems-Land. Lengenfeld 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 sind gute infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes 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!"

**Raiffeisen
Immobilien**
Maklerservice & Bewertung

MAG. PETER FELLHOFER

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at



**IMMOBILIE ZU VERAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

