



#0001008790

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

3552 Lengenfeld



Purchase price: 50.000,00 €

Usage Area: 29,41 m²

Rooms: 1

YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





DESCRIPTION

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.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Other, Special plot, Agriculture, Grassland
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership

AREAS

Usage Area	ca. 29 sqm
Base Area	ca. 54 sqm

SEGMENTATION

Total Rooms	1
Toilets	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	50.000,00 €
----------------	-------------

TOTAL

Total buy price	50.000,00 €
-----------------	-------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





Maklerservice & Bewertung



"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

MAG. PETER FELLHOFER

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung



**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**

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

