



#0001008935

## WEINKELLER DER WUNDERSCHÖNEN KELLERGASSE VON GAISRUCK

3464 Gaisruck



Kaufpreis: 45.000,00 €

Nutzfläche: 70,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Werner Riedl

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.riedl@riv.at

+43 664 60 517 517 24





## BESCHREIBUNG

### WEINKELLER MIT PRESSHAUS UND KELLERRÖHRE

Dieser großartige Weinkeller besticht durch seine imposante Kellerröhre und die Lage in einer ruhigen Kellergasse in Gaisruck.

Der Zustand ist ausgezeichnet und der Weinkeller kann sofort benutzt werden. Die Weinpresse im inneren des Kellers ist in einem sehr guten Zustand und imposant für jeden Besucher. Ein kleiner Ofen für feste Brennstoffe wärmt Sie an kühleren Tagen. Die Kellerröhre bietet genügend Platz und die richtige Temperatur für Ihren Wein.

Eine Möblierung ist ebenfalls vorhanden, und der Weinkeller wird so übergeben wie er liegt und steht. An öffentlichen Versorgungsleitungen sind Wasser und Strom vorhanden.

Laut Auskunft der Marktgemeinde Hausleiten liegen im Bauakt keinerlei Unterlagen auf. Das Grundstück ist gesamt als Bauland-Sondergebiet (BS-Presshaus/Keller) gewidmet. Zum Verkauf steht nur der Weinkeller mit der Kellerröhre, ein weiterer Grundanteil ist nicht vorhanden!

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund einer EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zusenden können, wenn Sie uns eine E-Mail-Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Namen, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) übermitteln.

Sie erhalten dazu nach Ihrer Anfrage ein E-Mail mit einem Link, in dem Sie diese Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Exposé öffnen können.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Sonstiges
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1992
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Ofen: Holz

### FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 70 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

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

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

Kaufpreis	45.000,00 €
-----------	-------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	45.000,00 €
-----------------	-------------

Kaufprovision	1.744,15 € inkl. 20% USt.
---------------	---------------------------

**NEBENKOSTEN**

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Gaisruck liegt inmitten der Weinregion Wagram und bietet neben seiner Prägung als eine der schönsten Weinregionen Österreichs neben ausgezeichneten Heurigenbetrieben in der Umgebung auch sehr viele Attraktionen für Erholungs- und Ruhesuchende wie Wanderer, Nordic-Walking-Begeisterte und Radfahrer.

Gaisruck, ein aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zu Hausleiten, Stockerau und Tulln, sowie dem nahe gelegenen, direkten Autobahnanschluss, sehr beliebter Wohnort. Der Ort ist öffentlich mit dem Bus erreichbar und profitiert von der unmittelbaren Nähe zur Marktgemeinde Hausleiten, welche ausgezeichnete infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes wie Arzt, Bank, Frisör, Bäckerei, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volks- und Hauptschule sowie einen direkten Bahnanschluss bietet.

Über den in wenigen Fahrminuten erreichbaren Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Krems, Stockerau, St. Pölten und Wien.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Formular\\_Finanzierungsanfrage](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

[Bebauungsbest.-BS-Presshäuser GR 25.11.2002](#)

