AWZ
Immobilien

Großer Weinkeller in der schönsten Kellergasse!



Immobiliennummer:	27212	**Lage:**	nordöstliches Weinviertel
Ort / Region:	Poysdorf	**Kaufpreis (in Euro):**	ERFOLGREICH VERMITTELT
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung
Dieser schöne Weinkeller kann auch als Heurigenlokal genutzt werden.

Detailbeschreibung
Das Objekt besteht aus zwei nebeneinander liegenden Presshäusern mit zwei Weinkeller. Darauf befindet sich ein ausgebauter Schüttkasten mit drei Räumen für Übernachtung (oder Kurzaufenthalt). Gesamtfläche der Presshäuser und Obergeschoss rund 130 m². Sitzgarten auf Dachebene ca. 70 m² mitten im „Kirchberg“-Weingarten mit Blick auf die Kirche.

Weinkeller:
zwei Kellerröhren je ca. 16 m lang, alte Ziegelgewölbe und -boden, Halogenbeleuchtung, Entlüftung.
72 aus Ziegeln gemauerte Weinlagerboxen für je ca. 30 Bouteillen, Gesamtkapazität ca. 2000 Flaschen.
Verschiedene Dekogegenstände, Weinfässer, Kerzenleuchter, etc.

Ausstattung

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Presshaus:
sehr heimeliges Stüberl (6,80 x 4,20 m) mit altem Holzboden und -decke, alte Ziegel, bäuerliche Weichholzmöbel. Theke mit Spüle, Geschirrspüler, Unterschrank. Ein alter Gläserschrank, ein Vorratsschrank, Kaminofen. Sanitärraum mit WC, Waschraum mit Handwaschbecken, Unterbauschrank, Dusche. Warmwasser, E-Heizkörper. Im Durchgang zum zweiten Presshaus mit altem Holz verkleidete Garderobe.

Obergeschoss:
Vorraum 4 x 1,70 m mit vorbereiteten Anschlüssen für Kleinküche, eigener WC-Raum.
Ein kleines Wohnzimmer 4 x 3,40 m, Raumhöhe 2,25 m, TV-Anschluss vorbereitet, Kaminofen möglich. Großer Schlafraum 6,75 x 3,40 m, teilbar in zwei Räume, Raumhöhe jedoch nur 1,90 m. Alles neu renoviert, voll isoliert, unmöbliert, Erstbezug nach Ausbau.

Sitzgarten:
Oberhalb des Gebäudes mitten im Kirchberg Weingarten mit idyllischem Blick, Süd-West-Lage. Fläche knapp 70 m². Derzeit ohne direkten Zugang, ein Aufgang aus dem Obergeschoss ist möglich, müsste aber eingebaut werden.

Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!

Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Ing. Thalhammer unter 0664 - 17 87 849.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.





AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

AWZ
Immobilien



AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.