

Rarität in Stammersdorf: Historischer Weinkeller mit Charme & Potenzial



Objektnummer: 7939/2300161491

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	45,00 m ²
Lagerfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	89.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.977,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

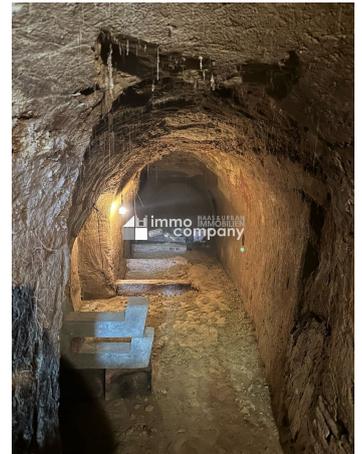


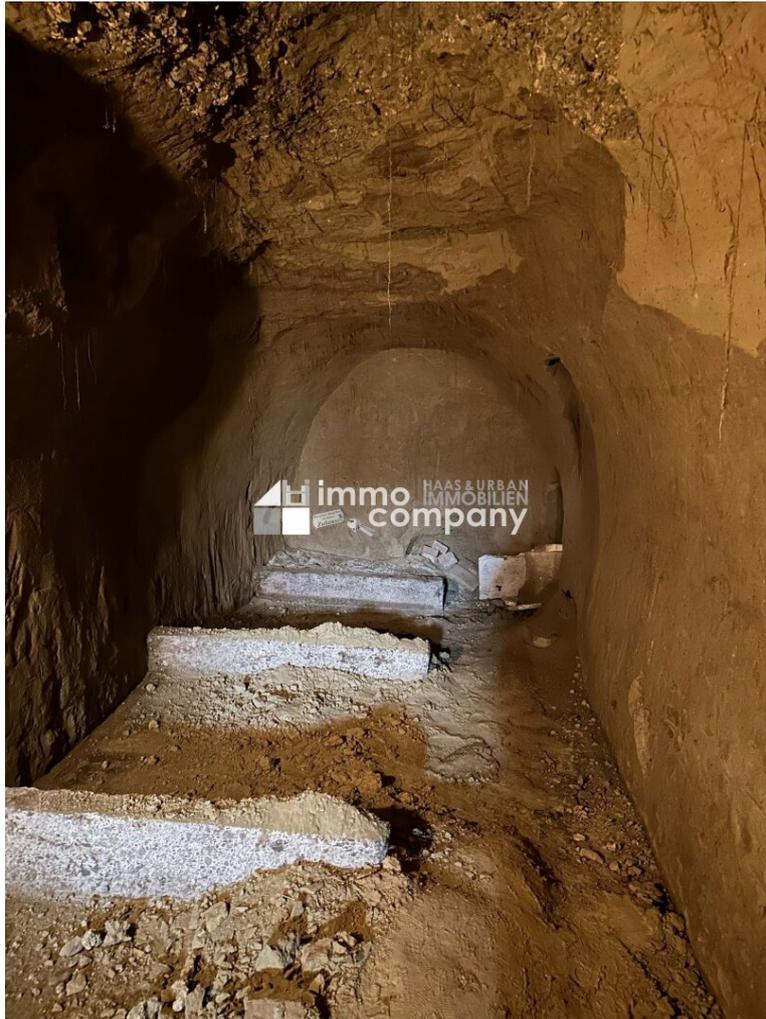
Tarek Mawed

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410087

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Eine Rarität, die man kaum noch findet – ein authentischer Weinkeller mit Geschichte, Charme und Potenzial!

Dieser ca. 45 m² große Weinkeller liegt im begehrten Weinort **Stammersdorf** im 21. Bezirk Wiens – ein echtes Schmuckstück für Genießer, Individualisten oder kreative Investoren. Ob als stilvoller Lagerkeller, gemütlicher Verkostungsraum, privater Rückzugsort oder für Veranstaltungen im kleinen Rahmen – hier sind Ihrer Fantasie kaum Grenzen gesetzt.

Die Struktur ist solide, die Atmosphäre einzigartig – mit dem typischen, kühlen Raumklima, das Weinliebhaber so schätzen. Solche Objekte sind extrem selten am Markt – und genau das macht diesen Keller zu einer echten Gelegenheit.

Besonderheiten:

- ca. 45 m² Nutzfläche
- gepflegter Zustand
- geringe laufende Kosten: Grundsteuer nur € 4,35 jährlich
- Kaufpreis: € 89.000
- ruhige, idyllische Lage mitten in Stammersdorf

Ein Ort, der Geschichten erzählt – und bereit ist, neue zu schreiben.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei einer Finanzierung.

Für alle weiteren Fragen und einer persönlichen Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap