

Baugrund in idyllischer Kellergasse | Nähe Langenlois



Objektnummer: 37783

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3550 Gobelsburg
WC:	1
Kaufpreis:	75.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Constantin Mayer

360lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

T +43 1 890 95 35
H +43 676 660 78 29

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













Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Grundstück in **einzigartiger Lage**? Sie lieben den Weinbau und das Flair einer Kellergasse? Dann bietet diese in der **Gobelsburger Kellergasse** gelegene Liegenschaft die perfekte Basis für Ihre Pläne! Der bestehende Weinkeller verfügt über eine intakte Infrastruktur inkl. Presse, Tanks und Lagerflächen. Bei Bedarf kann die Immobilie auch für **Wohnzwecke** umgebaut, bzw. durch einen **Neubau** ersetzt werden!

Beschreibung:

Der bestehende Weinkeller gliedert sich wie folgt:

Auf **zwei Ebenen** erwartet Sie ein klassischer Weinkeller mit funktionierender Infrastruktur. Auf der unteren Ebene befindet sich die Presse und 3 Tanks. Von dort aus betreten Sie die **Hauptkellerröhre** in der sich weitere Fässer und Tanks befinden. Eine etwas kürzere Röhre dient als Flaschenlagerraum. Über eine offene Treppe gelangen Sie ins **Obergeschoss**. Hier befindet sich ein gemütliches Stüberl sowie ein geräumiger Vorraum, welcher z.B. als Vinothek genutzt werden könnte und ein weiteres Flaschenlager.

Verwirklichen Sie hier Ihren Wohntraum mitten im Grünen!

Ihre Neugierde wurde geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Eckdaten:

Grundstück: ca. 64 m²

Zufahrt: öffentliches Gut

Zustand: gebraucht

WC: 1

Strom: vorhanden

Abwasserkanal: vorhanden

Starkstrom: vorhanden

Wasser: vorhanden

Internet: vorhanden

Heizung: Ofen

Kosten:

Kaufpreis: EUR 75.000,00

Kaufnebenkosten

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % Ust.

Vertragserrichtungsgebühr: nach Abstimmung

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,10%

Lage:

In einer traditionsreichen Adresse am Fuße der Weingärten in Gobelsburg bei Langenlois, hat diese Lage das Prädikat lebenswert verdient. Die harmonische Symbiose aus naturnahem Wohnraum in Verbindung mit vitaler Natur ist das Aushängeschild der beliebten Kellergassen. Mit dem Auto erreichen Sie in nur 60 Minuten die Wiener Stadtgrenze, in 10 Minuten Krems und in 30 Minuten St. Pölten. Die nächsten Nahversorger sind in direkter Nachbarschaft in Langenlois erreichbar.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr DI Constantin Mayer

unter [+43 676 6607829](tel:+436766607829) oder cm@lageeins.com gerne zur Verfügung.

*Die kaufende(n) Partei(n) zahlt im Erfolgsfall an die **Firma 360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien**, eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die*

*Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Der Makler erklärt, **im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig** zu sein.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap