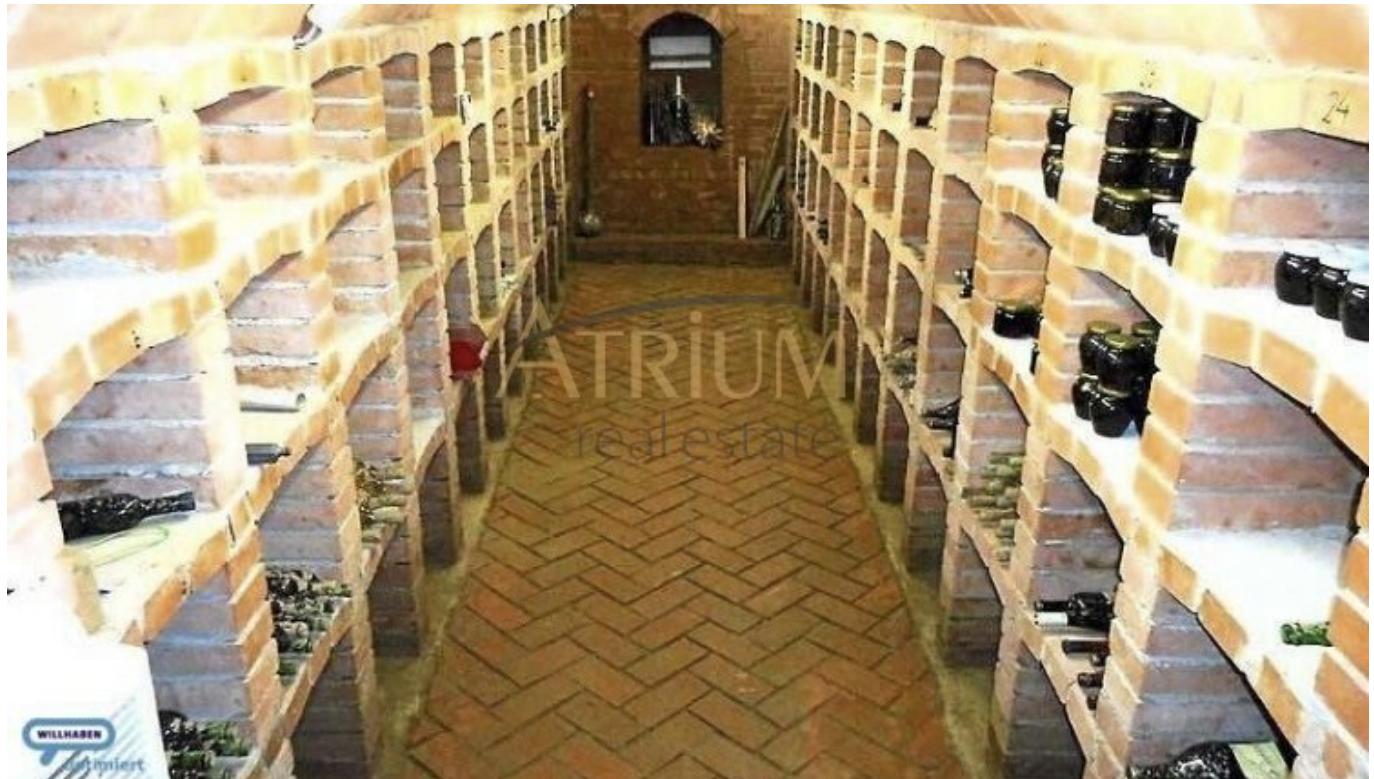


**Genießen, entschleunigen, ankommen**



**Objektnummer: 751**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Sonstige  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2172 Schrattenberg  
**Nutzfläche:** 50,00 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis:** 19.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

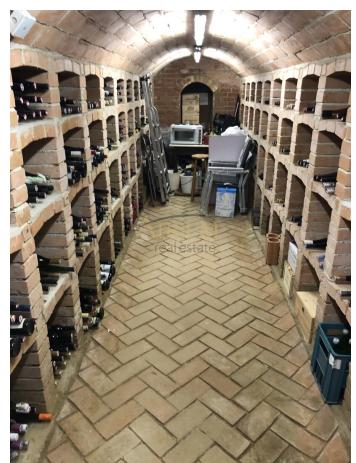
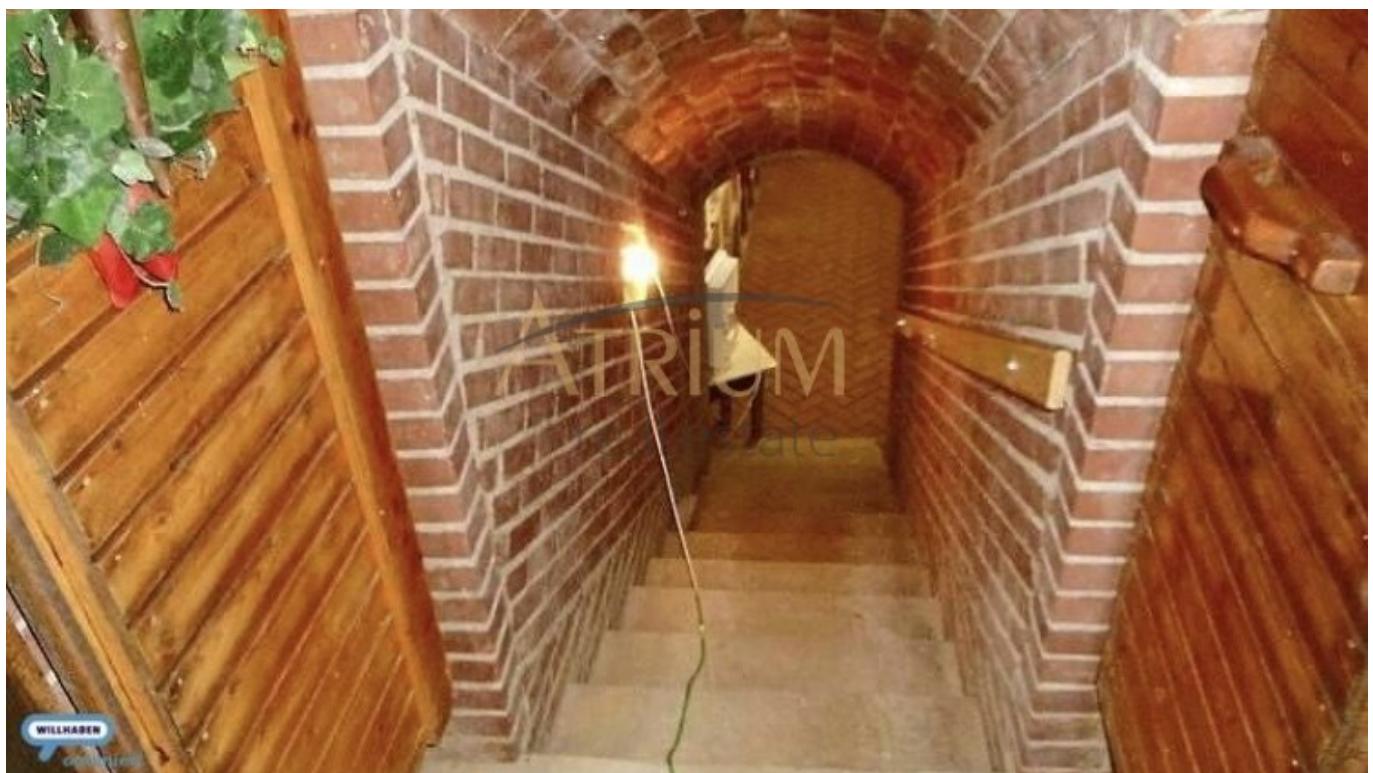


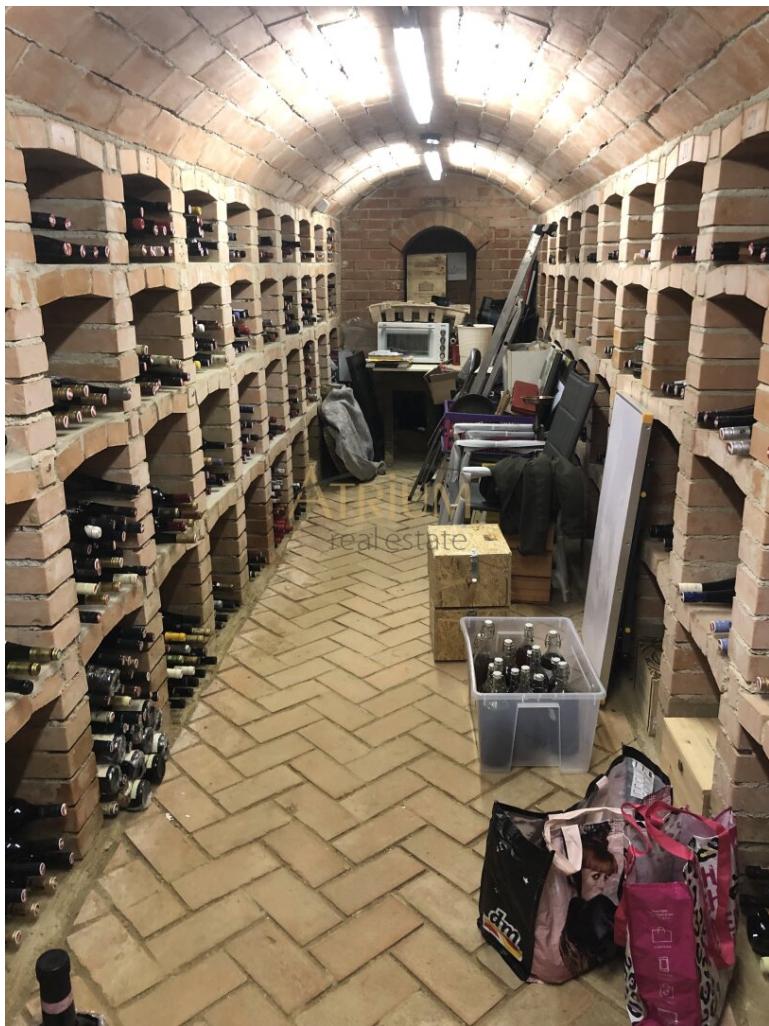
**Jessica Trenk**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T 013912230  
H +43 677 61510 881

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







# Objektbeschreibung

Traumhafter Weinkeller bzw. Vinothek

Auf der Zufahrtsstraße von **Herrnbaumgarten** kommend, befindet sich auf einer Nebenfahrbahn dieser **wunderschöne, gepflegte Weinkeller mit traditionellem Ziegelgewölbe**. Das ehemalige **Presshaus wurde liebevoll umgebaut und dient heute als stilvolle Vinothek** – ein Ort mit Charakter und Geschichte.

Der Keller steht auf einem **Gemeindegrundstück**. Auf dem Keller ist ein **Garten angelegt**, der nach Rücksprache mit dem Gemeindeamt auch vom neuen Eigentümer übernommen werden kann.

Diese besondere Immobilie eignet sich nicht nur für Weinliebhaber, sondern auch als **Rückzugsort für lufthunggrige Stadtmenschen**, die dem Alltag entfliehen und ein entspanntes Wochenende im Weinviertel verbringen möchten.

Die Umgebung bietet zahlreiche **Radwege - teilweise grenzüberschreitend - traditionelle Heurigenschenken** sowie den einzigartigen **Barfußwanderweg**, die allesamt zum Verweilen und Genießen einladen.

Die **Autobahnabfahrt Poysdorf/Nord** ist nur wenige Autominuten entfernt und ermöglicht eine **schnelle und komfortable Anreise aus Wien** - ideal für spontane Auszeiten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <9.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap