

**Kontor & Keller Historischer Weinkeller mit Büro im
Verweserhaus Rauris.**



Objektnummer: 8485/64

Eine Immobilie von SR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5661 Rauris
Nutzfläche:	18,34 m ²
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	77,02 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

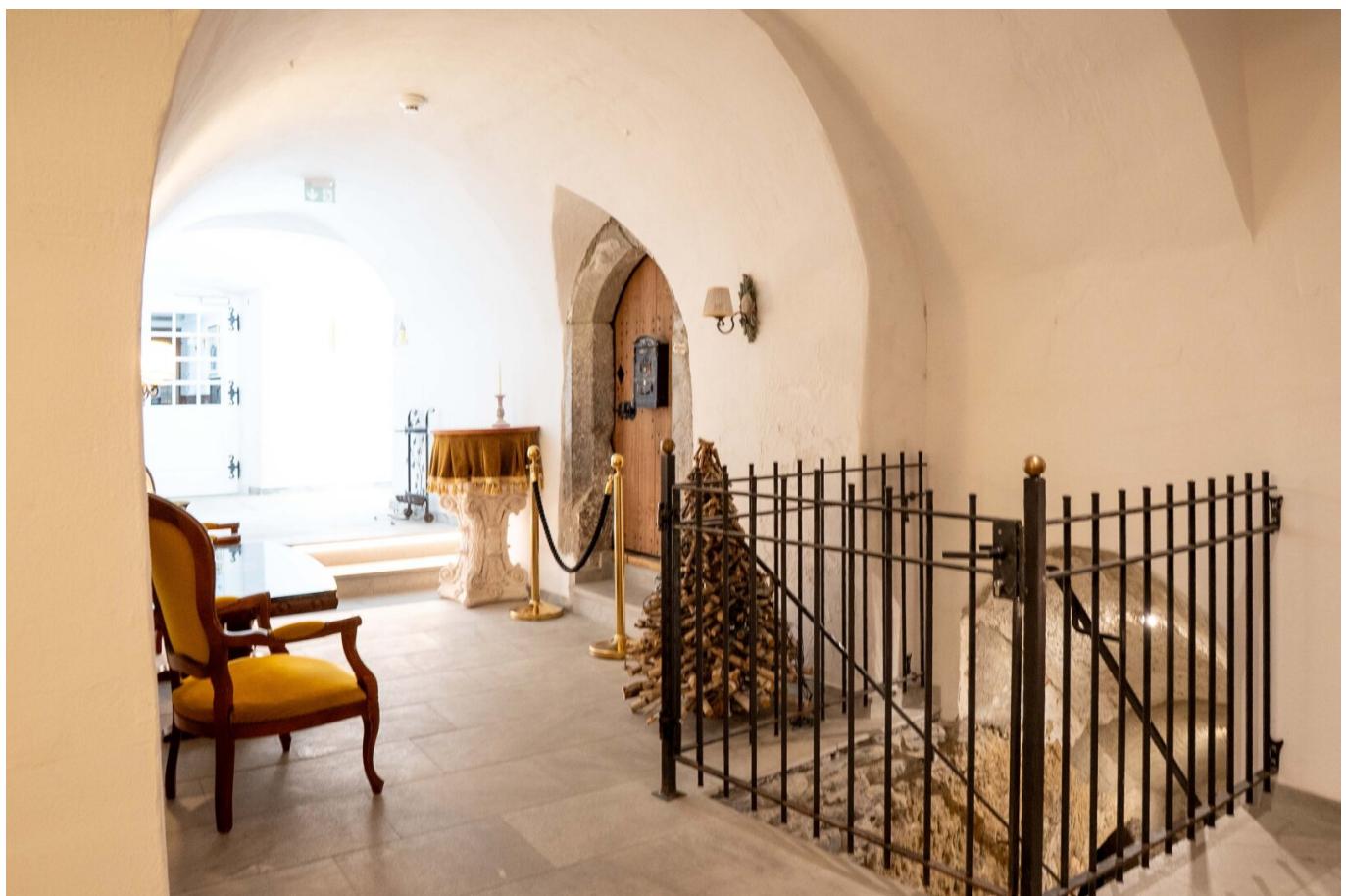


Sara Rexhepi

SR Immobilien
Kratzlgasse 3/1/37
1190 Wien

T +43 676 6008063?

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





Objektbeschreibung

Historischer Weinkeller mit Büro im Verweserhaus Rauris – authentisch, inspirierend, einzigartig

Im **geschichtsträchtigen Untergrund des Verweserhauses** verbirgt sich ein wahres Kleinod: ein **historischer Weinkeller mit Tonnengewölbe aus dem 16. Jahrhundert**, verbunden mit einem **praktischen Büroraum im Erdgeschoss**. Diese Kombination bietet **außergewöhnliche Nutzungsmöglichkeiten** – von der **Lagerung edler Weine** über **private Verkostungen** bis hin zu **kreavten Arbeitsräumen mit besonderer Atmosphäre**.

Der **Kellerraum** ist trocken, massiv gebaut und über **originale Werkstein- und Holzstufen** erschlossen. Die **Gewölbedecke** wurde im Zuge der **Restaurierung behutsam gereinigt** und mit **Kalkputz ausgebessert**, wobei die **historischen Schalungsabdrücke** bewusst erhalten blieben – ein Zeugnis handwerklicher Baukunst vergangener Jahrhunderte.

Das **Büro im Erdgeschoss** verfügt über einen eigenen Stromanschluss und kann **eigenständig oder in Kombination mit der angrenzenden Einheit Top G2** genutzt werden. Gemeinsam eröffnen beide Flächen **spannende Nutzungskonzepte** – etwa für **Feinkost, Weinhandel, Atelier oder eine kleine Agentur**.

Der **Charme dieses Ensembles** liegt in seiner **Authentizität**: alte Mauern, restaurierte Holzelemente und gedämpftes Licht schaffen eine Atmosphäre, die **inspiriert, entschleunigt und verbindet**.

Ein Ort für Menschen mit Gespür für Geschichte – und einem Blick für das Besondere.

Eckdaten

- **Objekt:** Büro & Weinkeller – Einheit Top G3 im Verweserhaus
- **Nutzfläche:** ca. 24,00 m² (Büro + Keller)
- **Baujahr:** Ursprünglich 16. Jahrhundert
- **Bauweise:** Massiv, Tonnengewölbe mit Werksteintreppe
- **Zustand:** restauriert, trocken, betriebsbereit
- **Kombinierbar mit:** Top G2 (Gewerbefläche / Geschäft)

- **Heizung:** Fernwärme (über Hauptsystem)
- **Energieausweis:** in Vorbereitung

Maklerhinweis / Rechtliche Informationen

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und erfolgen **ohne Gewähr** auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass **SR Immobilien e.U. als Doppelmakler** tätig ist und **ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber** bestehen kann.

Alle Flächenangaben sind ca.-Angaben. Dieses Exposé stellt kein rechtsverbindliches Angebot dar.

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://sr-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sr-immobilien.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 <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap