

Traditionelles Presshaus mit Wohnbereich in Purbach am Neusiedler See



Objektnummer: 1268

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7083 Purbach am Neusiedler See
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Zimmer:	3
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

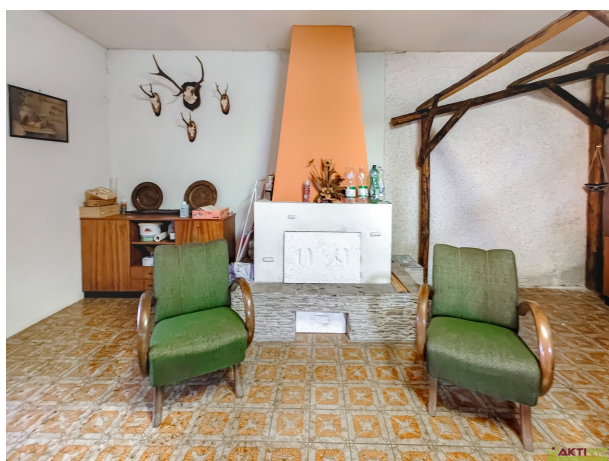


Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481

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











Objektbeschreibung

In Purbach am Neusiedler See, in charakteristischer Lage in der Kellergasse, befindet sich dieses besondere Presshaus mit angeschlossener Wohnung und umfangreichen Betriebs- und Kellerräumlichkeiten. Die Liegenschaft umfasst ein Grundstück mit rund 300 m² Fläche und verbindet traditionellen Bestand mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Neben dem Wohnhaus stehen großzügige Press-, Lager- und Tankräume sowie ein separater Weinkeller zur Verfügung.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Lage in Purbach am Neusiedler See in der Kellergasse
- Grundstücksgröße ca. 300 m²
- Kombination aus Presshaus, Betriebsgebäude und Wohnhaus
- Vorhandene Kellerräumlichkeiten mit mehreren Gär- und Lagertanks
- Separater, gemauerter Weinkeller
- Großzügige Lager- und Arbeitsflächen im Presshaus
- Wohnbereich mit gemütlicher Stube und Kachelofen
- Bestehende bauliche Struktur mit Entwicklungspotenzial
- Hauptwohnsitz als auch Zweit- oder Nebenwohnsitz möglich

DAS HAUS

Die Liegenschaft besteht aus mehreren baulichen Einheiten: einem Wohnhaus, einem Press- bzw. Betriebsgebäude sowie unterirdischen bzw. teilweise erdüberdeckten Kellerräumlichkeiten.

Das Wohnhaus verfügt über einen Wohnbereich mit traditioneller Stube, ausgestattet mit Sitzgruppe und Kachelofen. Ergänzend sind weitere Wohn- und Nebenräume vorhanden. Die Räume sind funktional angeordnet und bieten eine kompakte Wohnnutzung in Verbindung mit dem Betriebsbereich.

Das Presshaus bzw. Betriebsgebäude umfasst großzügige Arbeits- und Lagerflächen. Im Inneren befinden sich mehrere geflieste Gär- und Lagerräume mit Wandanschlüssen sowie großvolumige Tanks. Zusätzlich stehen weitere Technik- und Lagerräume zur Verfügung. Ein separater, gemauerter Weinkeller mit Erdüberdeckung ergänzt das Ensemble und bietet konstante klimatische Bedingungen.

Die einzelnen Ebenen sind über Stiegenanlagen verbunden. Die Kellerräume sind sowohl intern als auch über separate Zugänge erschlossen.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Die Gebäude präsentieren sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Die baulichen Anlagen – insbesondere die Kellerräume und das Presshaus – sind funktional ausgeführt, mit betonierten bzw. gefliesten Oberflächen in den Produktionsbereichen.

Im Wohnbereich sind Fliesenböden verlegt, die Stube verfügt über einen traditionellen Kachelofen. Holzdecken mit sichtbaren Trägern unterstreichen den charakteristischen Stil. Fenster sind teilweise mit Gitterelementen ausgeführt.

Die Betriebsräume sind mit entsprechenden technischen Einrichtungen wie Tanks, Leitungen und Anschlüssen ausgestattet. Der Gesamtzustand bietet eine solide Basis und eröffnet Potenzial für Modernisierung oder Anpassung an individuelle Nutzungskonzepte.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 300 m² und hat die Widmung „Bauland – Dorfgebiet“. Die Liegenschaft befindet sich in Purbach am Neusiedler See in gewachsener Umgebung nahe der Kellergasse.

Eine Zufahrt ist gegeben, die Liegenschaft ist erschlossen. Bei diesem Objekt ist sowohl Hauptwohnsitz als auch Zweit- oder Nebenwohnsitz möglich.

Die Gemeindeabgaben betragen derzeit € 210,00 pro Quartal.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap