

## **Renommiertes Weingut im Pinkatal, auch als Wohn-oder Freizeitimmobilie**



**Objektnummer: 3318**

**Eine Immobilie von Funk Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Adresse           | Gaas-Weinberg                |
| Art:              | Haus - Ferienhaus            |
| Land:             | Österreich                   |
| PLZ/Ort:          | 7521 Eberau                  |
| Nutzfläche:       | 377,00 m²                    |
| Lagerfläche:      | 400,00 m²                    |
| Heizwärmebedarf:  | <b>E</b> 154,80 kWh / m² * a |
| Kaufpreis:        | 825.000,00 €                 |
| Provisionsangabe: |                              |

27.000,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



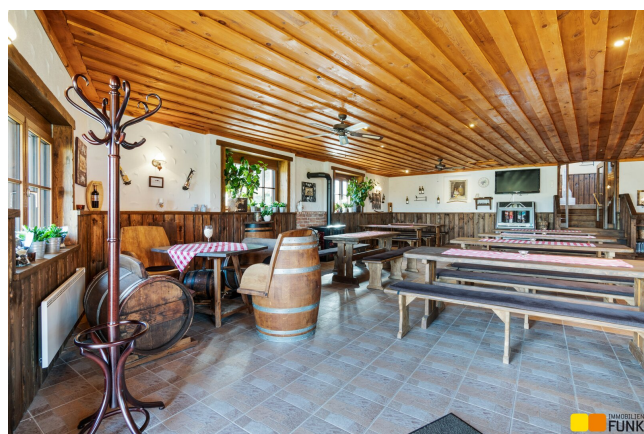
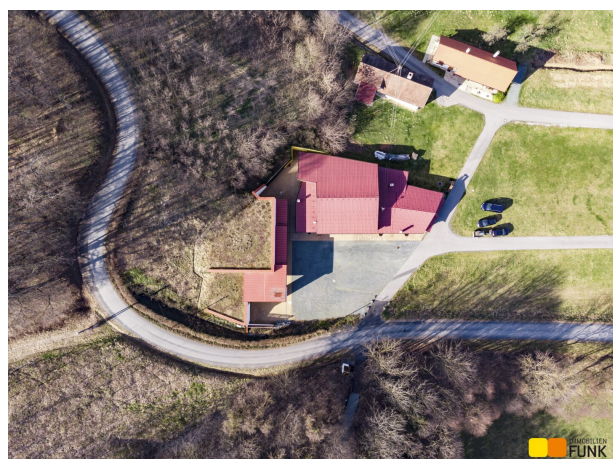
### **Prok. Walter Mitterstöger**

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG  
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5  
1090 Wien

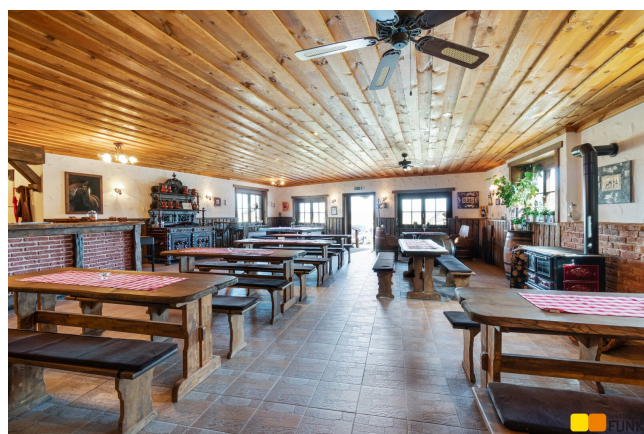
T +43 1 533 46 44-1  
H +43 664 88 73 99 35  
F +43 1 533 46 44-4

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

















































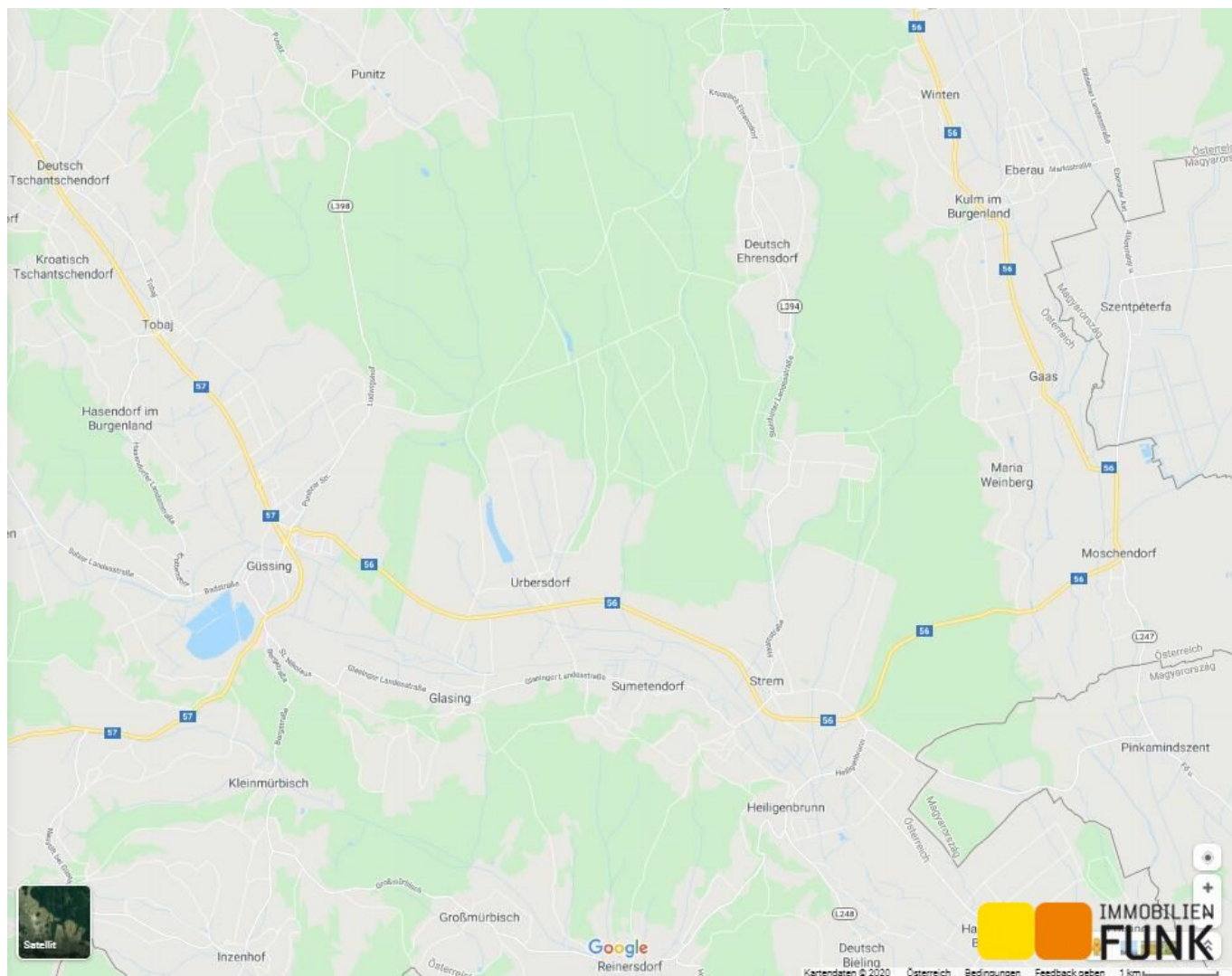












Mitglied des  
immobilienring.at







## Objektbeschreibung

### Allgemeine Information

Zum Verkauf gelangt eine Rarität für Weinfachleute, Liebhaber des Weinbaus oder solche, die dieses werden wollen: Ein überaus gepflegtes, neuwertiges Weingut, welches 2013 teils neu gebaut, teils durchgreifend saniert wurde. Ein überaus gepflegtes Weingut, welches 2013 teils neu gebaut, teils durchgreifend saniert wurde und sich somit in neuwertigem Zustand präsentiert. **Ein Umbau zu Wohn- oder Ferienzwecken ist möglich, da die Flächenwidmung „Bauland-Dorfgebiet“ dies nach Auskunft des Verkäufers ermöglicht.** Es besteht im Wesentlichen aus

- der Weinverkaufsstätte mit einer Nutzfläche von etwa 377 m<sup>2</sup>,
- der Weinproduktionshalle mit einer Nutzfläche von etwa 380- 400 m<sup>2</sup> (beides auf Eigengrund, ca. 1.809 m<sup>2</sup>) .

Die Lage ist absolut idyllisch und ruhig, direkt unterhalb der Wallfahrtskirche Maria Weinberg gelegen, deren Ursprung auf das 12. Jhdt. zurückgeht und die im 15. und 16. Jhdt. ausgebaut wurde. Das Weingut erstreckt sich am Hang des Kulmer Waldes und entlang der Pinkataler Weinstraße. Diese südburgenländische Weinidylle mit hervorragendem Klima für exzellente Weine und historischen Stätten zählt zu den schönsten Regionen Österreichs. Vom Weingut selbst genießen Sie einen traumhaften Blick in das Pinkatal. Unmittelbar in der Nähe befinden sich weitere Freizeitbetriebe und das Freibad in Gaas.

Die Immobilie liegt etwa 15 km östlich der Bezirkshauptstadt Güssing und nahe der Gemeinden Moschendorf, Gaas und Kulm im Burgenland. Die Verkehrsanbindung mit dem Auto erfolgt über die B56 Geschriebensteinstraße.

Der Verkauf erfolgt als Asset Deal.

Baubewilligung, Benützungsfreigabe sowie die erforderlichen Atteste liegen vor. Die Liegenschaft ist an das Versorgungsnetz der BEWAG sowie die Ortswasserleitung angeschlossen, die Entsorgung erfolgt durch Umweltdienst Burgenland.

### Resümee

Eine außergewöhnliche Gelegenheit. Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Weingut oder einer wunderbaren Ferienimmobilie mit dem Kauf dieses renommierten, vielfach ausgezeichneten Betriebs in idyllischer Lage im Pinkatal.



**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://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Informationen und Besichtigungen**

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter [walter.mitterstoeger@funk.at](mailto:walter.mitterstoeger@funk.at) zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <9.750m

Apotheke <9.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <4.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.750m

Bäckerei <3.750m

Einkaufszentrum <10.000m

#### **Sonstige**

Bank <4.000m

Post <3.000m

Geldautomat <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.250m





Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.