

Ein Juwel am Stammersdorf – Weinkeller in Wiens schönster Kellergasse



Objektnummer: 3840_131

Eine Immobilie von RE/MAX Inspire

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Sondernutzung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Kaufpreis:	24.800,00 €
Provisionsangabe:	
	4.00 %

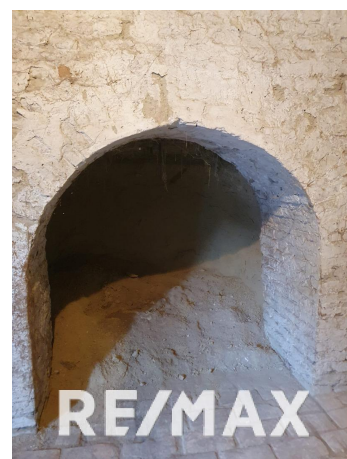
Ihr Ansprechpartner



Masoumeh Kern

RE/MAX Inspire
Haidgasse 2
1020 Wien

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





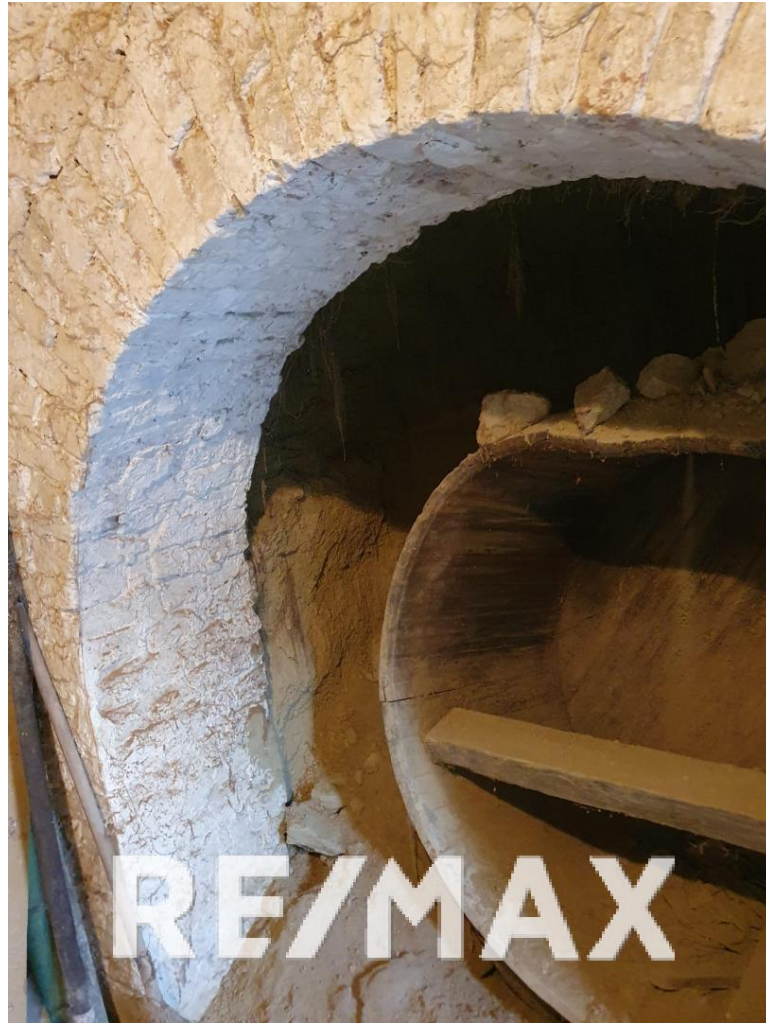
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Einziger Weinkeller in der idyllischen Stammersdorfer Kellergasse – ein Stück Wiener Tradition

Zum Verkauf steht ein 32 m² großer, sanierungsbedürftiger Weinkeller in einer der schönsten und bekanntesten Kellergassen Wiens – der verkehrsberuhigten Stammersdorfer Kellergasse, nur wenige Schritte von den Weingärten am Fuße des Bisambergs entfernt.

Charakteristik & Ausstattung

* Sicherer Zugang: Die doppelte Eingangstür aus Holz ist zusätzlich mit einer schmiedeeisernen Gittertür gesichert – so kann die Tür für optimale Luftzirkulation offen bleiben, ohne dass unbefugter Zutritt möglich ist.

* Natürliche Belichtung: Ein kleines Fenster auf der Vorderseite sorgt für zusätzliches Licht.

* Praktische Raumaufteilung:

- Direkt nach dem Eingang (drei Stufen) liegt das ca. 12 m² große Presshaus, das sich ideal als gemütlicher Aufenthaltsbereich eignet. Die beiden Nischen bieten Platz für Sitzgruppen.

- Ein unterirdischer Gang führt in die naturbelassene Kellerröhre, die sich perfekt zur Lagerung von Wein oder anderen Zwecken eignet.

* Außenbereich & Infrastruktur:

Vor dem Eingang befindet sich ein kleiner Vorplatz, der sowohl als Stellplatz oder gemütlicher Außenbereich genutzt werden kann.

Stromanschluss vorhanden – ein Wasseranschluss (Wiener Wasser) kann jederzeit eingeleitet werden.

Lage & Umgebung

Der Weinkeller liegt in der Stammersdorfer Kellergasse Nr. 98, ca. 100 Meter unterhalb des Parkplatzes Richtung Hagenbrunn. Diese malerische Gasse gehört zu den beliebtesten Heurigenregionen Wiens und war zuletzt in der ORF-Sendung „Neun Plätze – neun Schätze“ zu sehen. Zwei Mal jährlich wird die Straße für das Mailüfterl- und Stürmische-Tage-Weinfest gesperrt, wodurch ein einzigartiges Ambiente entsteht.

Perfekte Anbindung:

Öffentlich: Mit den Straßenbahnlinien 30 & 31, sowie den Buslinien 30A, 501, 510 und 228 (VOR) ist die Stammersdorfer Kellergasse hervorragend an das Wiener Stadtzentrum

angebunden.

Mit dem Auto: Stammersdorf bietet eine idyllische, grüne Umgebung mit ländlichem Charme – und gleichzeitig eine schnelle Anbindung an Wien.

Ein einzigartiges Stück Wiener Tradition wartet auf neue Besitzer – perfekt für Weinliebhaber, Hobbywinzer oder als besonderes Freizeitobjekt!

Besichtigung und Kontakt

Gerne können Sie die Wohnung jederzeit persönlich besichtigen. Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder eine Terminvereinbarung:

? **0664 35 65 503** (Frau Masoumeh Kern)

? E-Mail auf Anfrage

Nebenkosten

? 3,5% Grunderwerbsteuer

? 1,1% Grundbuchseintragung

? 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

? Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritter (z. B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).