

# RARITÄT: MODERNE WEINKELLEREI ZUR LANGFRISTIGEN MIETE



Südansicht

**Objektnummer: 0001008780**

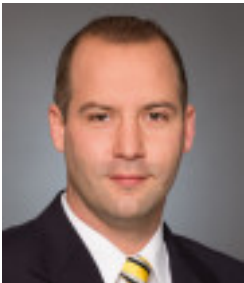
**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3465 Königsbrunn am Wagram
<b>Baujahr:</b>	2007-2008
<b>Nutzfläche:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	3.960,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Peter Fellhofer**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 77

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



“DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN’ ICH MICH AUS!”

**MAG. PETER FELLHOFER**

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**Raiffeisen  
Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung



**IMMOBILIE ZU VERAUFEN  
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**UNSER SERVICE**

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG**



**Raiffeisen  
Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung



## Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach dem Besonderen sind, dann freut es mich Weinliebhabern und Weinbauern diese aktive Weinkellerei inklusive Presshaus, Edelstahltanklager, Flaschenlager und überdachte Freibereiche präsentieren zu dürfen. Eine Weinkellerei in dieser Lage ist in seiner Art und Güte wohl einzigartig, denn die Lage in einer der bekanntesten und renommiertesten Weinregionen Niederösterreichs, der Weinregion Wagram in absoluter Toplage inkl. Möglichkeit auf Weingärten zur Pacht spricht für sich.

Zur Vermietung gelangt dieses im Jahre 2007-2008 errichtete, ebenerdige Gebäude für die Weinverarbeitung und Lagerung. Es handelt sich um ein sehr hochwertiges Objekt aus gedämmtem Stahlbeton mit Paneeleindeckung. Zusatzausstattungen wie Raumkühlung, automatische Gärsteuerung, Kühlaggregat, Gastherme, Gärgaswarnanlage sowie automatische Tore verstehen sich bei dieser Liegenschaft von selbst. Nicht vorhanden sind Presse, Abfüll- und Etikettiermaschine.

Sofort mit der Verarbeitung Ihres Weins könnten Sie aufgrund der Verfügbarkeit von modernen Edelstahl tanks mit einem Fassungsvermögen von insgesamt ca. 200.000 Litern, davon klimatisierte Speidel Edelstahl tanks mit fast 170.000 Litern, beginnen, ein weiterer Parameter, welcher für diese Liegenschaft spricht.

Weiteres Platzangebot bietet ein Presshaus mit WC und Technikraum mit ca. 120m<sup>2</sup>, ein Edelstahl tanklager mit ca. 240m<sup>2</sup> sowie ein Flaschenlager samt Abfüllung mit ebenfalls ca. 240m<sup>2</sup> und ein Lager mit ca. 120m<sup>2</sup>, insgesamt somit gut 700m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Ein überdachter, gepflasterter Freibereich mit ca. 650m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Stauraum bzw. Lagermöglichkeiten.

**Auf Wunsch steht das Objekt auch zum Verkauf!**

**Nützen Sie diese sicherlich einmalige Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierten, ersten Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen zu können, denn Immobilien dieser Art wechseln nur ganz selten den Mieter.**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie**

**sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**

???Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer/Vermieter, nach Aufklärung über die ab 01.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.