

**WEINSTÖCKL mit WEINGARTEN urig - traditionell - in  
Langenlois**



**Objektnummer: 128417**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>                       | Haus                    |
| <b>Land:</b>                      | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 3550 Langenlois         |
| <b>Baujahr:</b>                   | 1900                    |
| <b>Zustand:</b>                   | Teil_vollsanziert       |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 37,60 m <sup>2</sup>    |
| <b>Nutzfläche:</b>                | 45,99 m <sup>2</sup>    |
| <b>Gesamtfläche:</b>              | 1.556,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Terrassen:</b>                 | 1                       |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 75.000,00 €             |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 1.497,01 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau

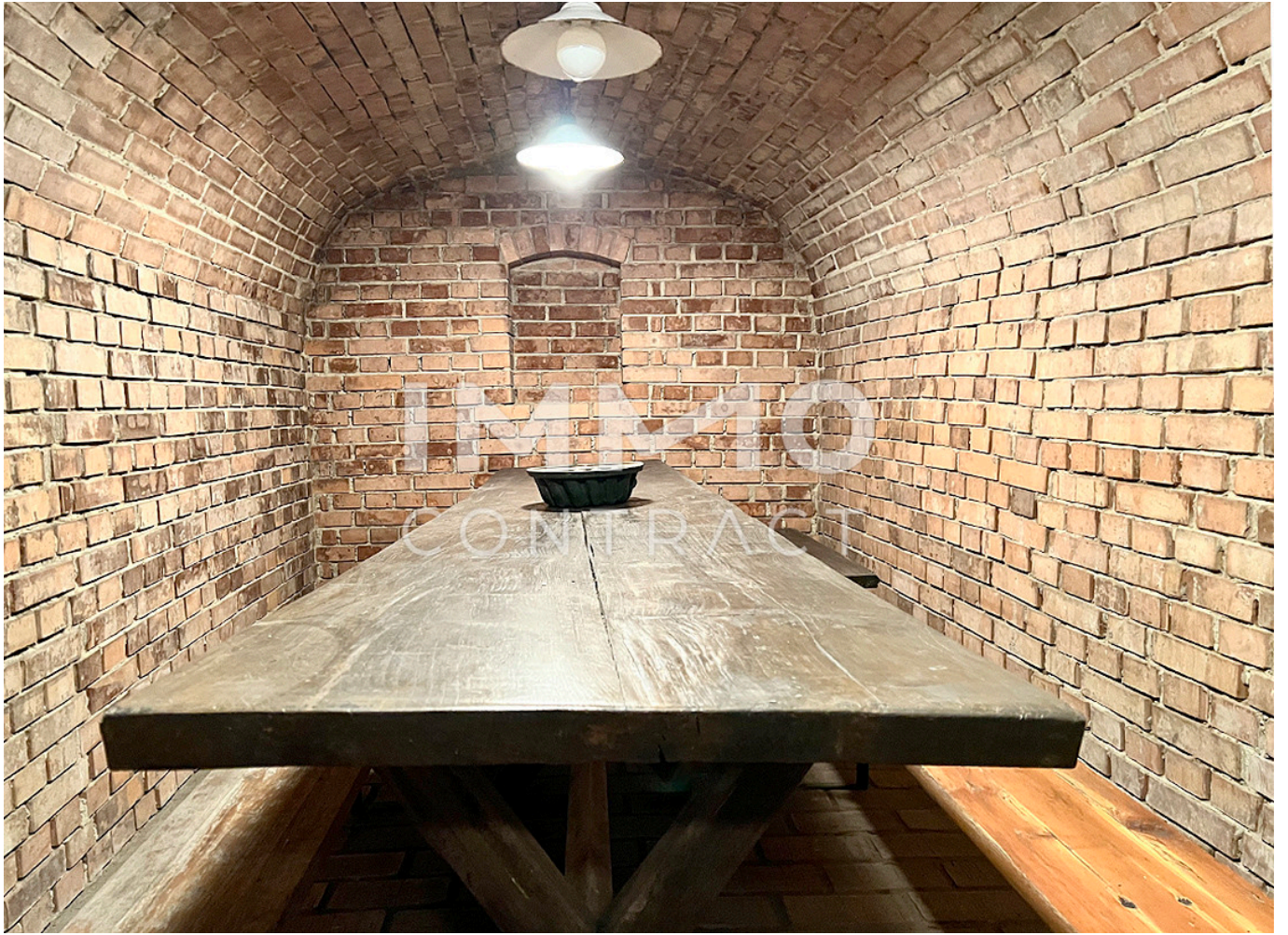
H + 43 664 8191815

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















## Objektbeschreibung

Ein gediegenes Weinstöckl in Langenlois mit 3 großzügigen Kellerröhren und ausgebautem Dachgeschoss, schafft hier den stimmungsvollen Rahmen für gemütliche Runden. Auf urigen 46qm bietet die beheizte Stube unter'm Gwölb, das alte Presshaus mit neuer Tramdecke und die darüberliegende Galerie zum Übernachten - mit WC und Sanitär - reichlich Platz für ausgedehnte Festivitäten. Hier wurde aber nicht nur gefeiert, sondern mit viel Akribie nach Champagner Art, gekeltert. Der 1.107qm große Weingarten, liegt auf einem Plateau hinter dem Haus, mit herrlichem Blick über Langenlois. Zusätzlich stehen 415qm landwirtschaftliche Grünfläche für weiteren Anbau zur Verfügung. Eine vielseitige Liegenschaft für vinophile Ambitionierte. Der derzeitige Bestand bedarf bei Ankauf, der Zustimmung der Agrarbehörde. Grundstücksgröße gesamt: 1.556qm Baufläche 34qm Landwirtschaft 415qm Weingärten 1.107qm Kanal, Wasser und Strom vorhanden beheizt wird über 2 Einzelöfen