

## **Sanierter Weinkeller freut sich auf Weinliebhaber!**



**Objektnummer: 1658\_3306**

**Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2130 Eibesthal
<b>Nutzfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	49.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

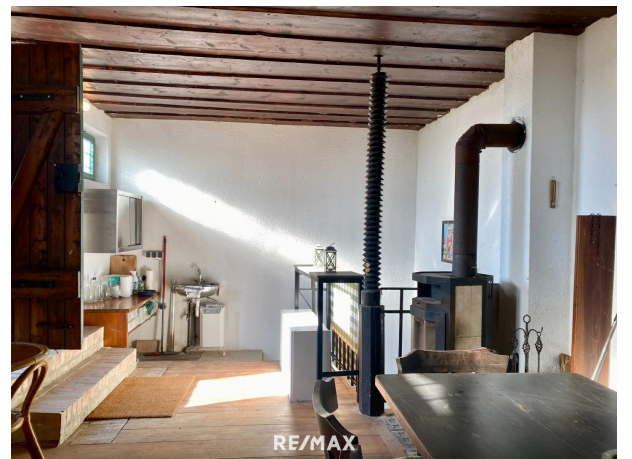


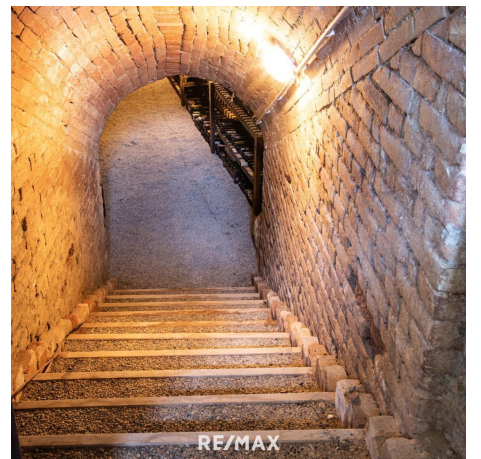
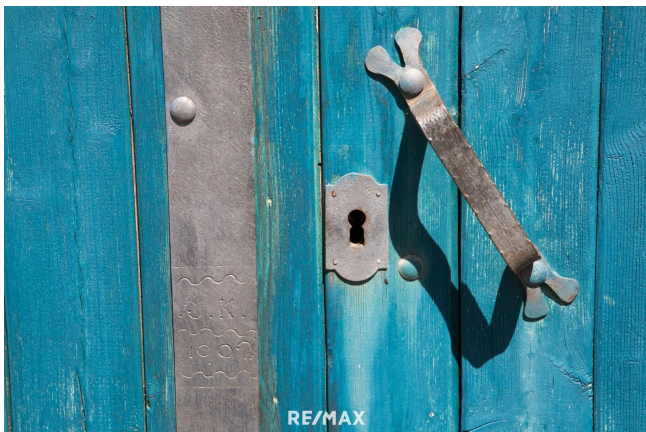
### **Nina Chrenko**

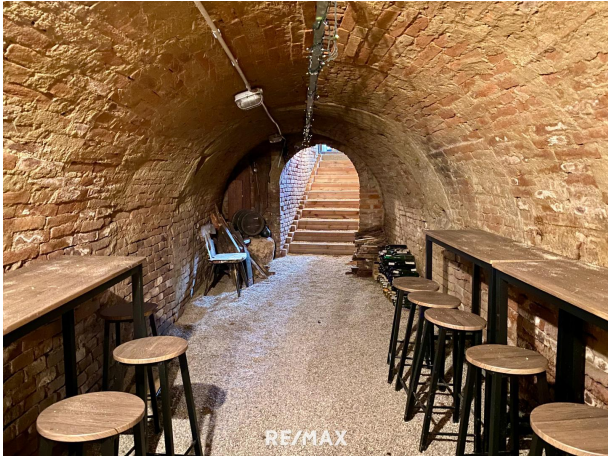
RE/MAX Best in Mistelbach  
Bahnstraße 2a  
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 20900  
H +43 660 7833479

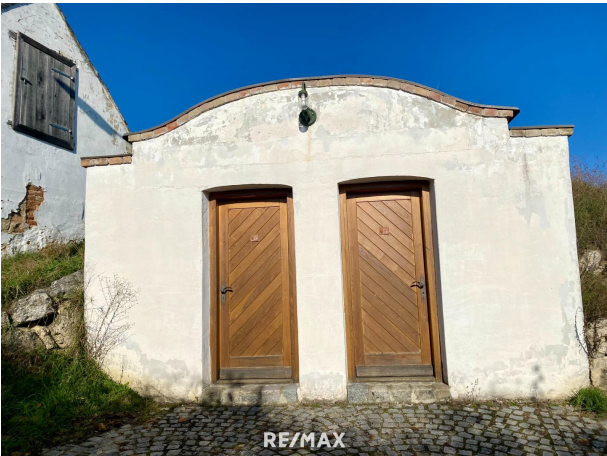
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Gemütlich den Abend ausklingen lassen mit Familie und Freunden bei einem Glaserl Wein ! Das Presshaus befindet sich in der idyllischen Kellergasse in Eibesthal und lädt zu Weinverkostungen und kleinen Feiern ein - er beinhaltet unter anderem einen Kaminofen, viele Sitzgelegenheiten sowie eine Spüle und eine Bar. Dieser Raum ist perfekt geeignet für ein nettes Beisammensein mit der Familie und Freunden. Über die Stufen erreichen Sie die eindrucksvolle lange Kellerröhre, in der Sie das eine oder andere gute Tröpfchen Wein lagern können. Der Dachboden ist 2023 saniert worden: Ein Dachflächenfenster im OG wurde eingebaut und ein Parkettboden verlegt. Der Weinkeller verfügt über einen Wasser-, Kanal- und Stromanschluss, eine Gemeinschaftstoilette befindet sich nur wenige Meter in der Kellergasse. Für Wohnzwecke ist der Keller nicht geeignet. Warum dieser Weinkeller? Ob Sie ein leidenschaftlicher Sammler sind oder einfach nur einen einzigartigen Raum für Ihre Weine suchen, dieser Weinkeller bietet das Beste aus beiden Welten. Mit seiner hochwertigen Ausstattung, seiner idealen Lage und seinem ansprechenden Design ist dieses Anwesen eine Investition in Ihre Leidenschaft für Wein und Genuss. Betriebskosten: Gemeinde Mistelbach (Wasser / Kanal): 2. Quartal 2024: EUR 21,87 3. Quartal 2024: EUR 23,09 Strom: 2022: EUR 49,- 2023: EUR 138,- **Bewerbungspreis: EUR 49.000,-\*** (\* Dieser Preis versteht sich als Richtpreis, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!) Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis! Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann.