

## Entdecke das Landleben: Presshaus in Ruhelage mit Bauplan für Dachausbau



**Objektnummer: 1465**

**Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Weinbau
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2020 Mittergrabern
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	9.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Dilara Akan**

GREBER-AGENCY e.U.  
Groß-Reipersdorf 30  
3741 Groß-Reipersdorf

H +43 676 3754589

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









# Objektbeschreibung

## PROVISIONSFREIES ANGEBOT!!

Bei gegenständlich angebotener Liegenschaft handelt sich um ein Presshaus mit Zugang zu einer ziegelgewölbten Kellerröhre.

Das Presshaus selbst hat ein Ausmaß von ca. 25 Quadratmeter, die Kellerröhre hat eine Länge von ca. 10 Meter. Es befindet sich in einer ruhigen Kellergasse umgeben von anderen Presshäusern und Natur pur.

## Gut erhalten und noch unverschandelt

Das Gebäude wurde aus alten Tonziegeln (Klinkerziegeln) errichtet und ist unverputzt. Das Dach ist mit Tonziegel gedeckt, der Dachstuhl ist in Ordnung so dass im Bereich des Daches aktuell kein Handlungsbedarf gegeben ist, und alles optisch trocken erscheint. Lediglich ein Fenster wurde zugemauert; dieses könnte aber wieder geöffnet werden.

Für dieses Presshaus existiert auch ein bereits baugenehmigter Bauplan für den Ausbau des Dachgeschosses. Dieser Bauplan sieht vor, das Dach um ca. 70 cm anzuheben, womit sich eine gute Raumhöhe für den Ausbau im Dachgeschoss ergibt. Weiteres sieht dieser Bauplan einen direkten Ausgang im hinteren Bereich (gegen Süden) vor, wo ein kleiner Sitzbereich Richtung Süden mit Blick in die Felderlandschaft errichtet werden könnte.

Die meisten Presshäuser in dieser Kellergasse sind bereits an das öffentliche Stromnetz angeschlossen, somit wäre ein Anschluß an das öffentliche Stromnetz auch für dieses Presshaus realisierbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <6.500m  
Krankenhaus <8.500m  
Apotheke <7.500m  
Klinik <10.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <4.000m

**Sonstige**

Bank <6.000m

Geldautomat <6.000m

Polizei <4.500m

Post <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap