



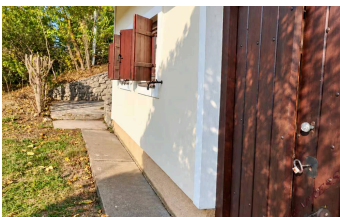
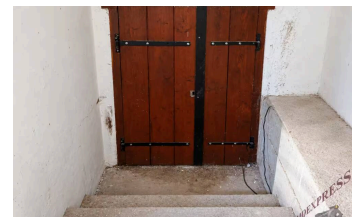
Immendorf: Weinviertler Charme – trockenes Presshaus aus 1983 in der Kellergasse

2022 Immendorf

ZU VERKAUFEN

45.000 €

Wohn-/Nutzfläche	18 m ²
Grundstück	60 m ²
Zimmer	2
Baujahr	1983
Objektart	Sonstige Immobilie
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100170048



BESCHREIBUNG

Ein eigener Platz in der Weinviertler Kellergasse: Dieses **1983 errichtete Presshaus** in Immendorf bietet traditionellen Charakter und Raum für persönliche Ideen. Besonders hervorzuheben sind der **trockene Zustand des Presshauses** und der **vorhandene Wasseranschluss im Keller**. Die Liegenschaft befindet sich im Bereich **Kellergasse / Griegweg in 2022 Immendorf** und umfasst ein **60 m² großes Grundstück**.

Das Presshaus

Das massiv errichtete Gebäude verfügt laut Einreichplan über eine **Innenfläche von 18,36 m²**. Die Innenmaße betragen rund **5,40 x 3,40 Meter**, die Außenmaße rund **6,00 x 4,00 Meter**. Das klassische Satteldach und der breite zweiflügelige Eingang unterstreichen den typischen Presshauscharakter. Oberhalb des Presshausraumes befindet sich der im Planschnitt dargestellte Dachraum.

Ob zur Aufbewahrung oder als individuell gestalteter Treffpunkt im Rahmen der zulässigen Nutzung – dieses Objekt spricht Menschen an, die den besonderen Reiz der Weinviertler Kellergassen schätzen.

Die Eckdaten

- **Lage:** Kellergasse / Griegweg, 2022 Immendorf
- **Objekt:** Massiv errichtetes Presshaus
- **Baujahr:** 1983 laut Plan
- **Zustand:** Presshaus trocken
- **Grundstücksfläche:** 60 m² laut Grundbuch

- **Innenfläche Presshaus:** 18,36 m² laut Einreichplan
- **Außenmaße Gebäude:** ca. 6,00 x 4,00 m laut Plan
- **Wasseranschluss:** im Keller vorhanden
- **Grundstücksnummer:** 1117/3
- **Katastralgemeinde:** 09029 Immendorf
- **Einlagezahl:** 399

Nebenkosten beim Immobilienkauf:

Grunderwerbsteuer 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr 1,1%

Kaufvertragserrichtung und Treuhandchaft nach Tarif
Maklerhonorar 3,6 % inkl.Ust.

Gerne beraten wir Sie auch rund um Ihre individuellen Finanzierungsmöglichkeiten und unterstützen Sie bei sämtlichen Behördenwegen.

WIR LASSEN SIE GARANTIERT NICHT IM REGEN STEHEN, SOLANGE SIE KEIN DACH ÜBER DEM KOPF HABEN!

UNSERE BITTE AN SIE: Wir bieten Ihnen ein umfangreiches Immobilienangebot mit täglichen Neuerscheinungen und persönlichem Service. Das erfordert eine professionelle und individuelle Dienstleistung auf hohem Niveau. Deshalb bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Fernblick · Neubau · teilerschlossen

WEITERE DETAILS

Bezirk	Hollabrunn
Lage	Wullersdorf
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.
Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis
Wohnfläche	18,36 m ²
Gesamtfläche	18,36 m ²
Terrassenfläche	36 m ²
Gartenfläche	36 m ²

IHR ANSPRECHPARTNER



Franz Pfaffstätter

Mobil: +43 681 81 32 45 34

E-Mail:

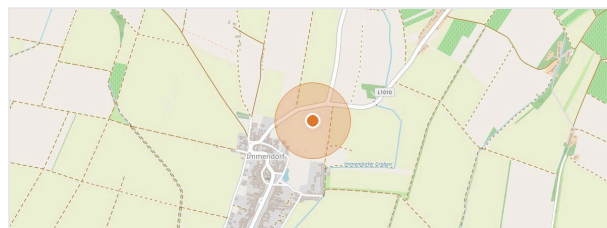
f.pfaffstaetter@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: <https://immo.express/?p=342149>