



EXPOSÉ



IMMENDORF · SONSTIGE IMMOBILIE

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

45.000 €

ZU VERKAUFEN

18 m²

WOHN-/NUTZFLÄCHE

2

ZIMMER

60 m²

GRUNDSTÜCK

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

45.000 €

ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche 18 m²Grundstück 60 m²

Zimmer 2

Baujahr 1983

Objektart

Sonstige Immobilie

Vermarktung

Zu Verkaufen

Objektnummer

O2100170048

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 Treuhandschaft 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.

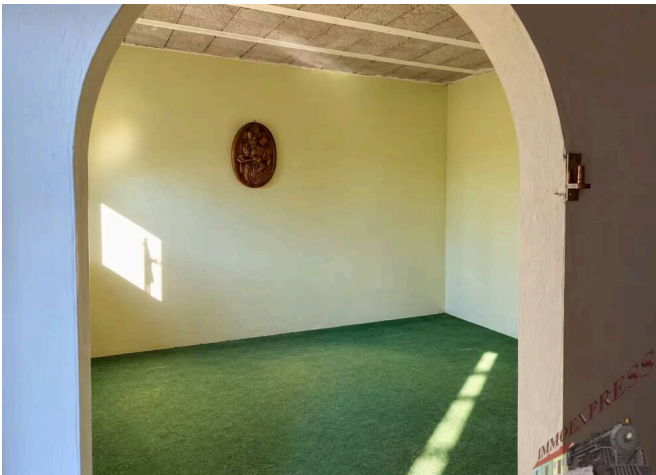
„Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme gemäß § 5 Z 7 EAVG 2012 besteht für das frei stehende Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m² keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.“

Die Flächen- und Maßangaben zum Gebäude wurden dem vorliegenden Einreichplan entnommen. Ein Aufmaß des tatsächlichen Bestands ist nicht erfolgt. Nutzungsmöglichkeiten sind mit der zuständigen Behörde abzuklären.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONEN



AUSSTATTUNG

— Fernblick

— Neubau

— teilerschlossen

WEITERE DETAILS

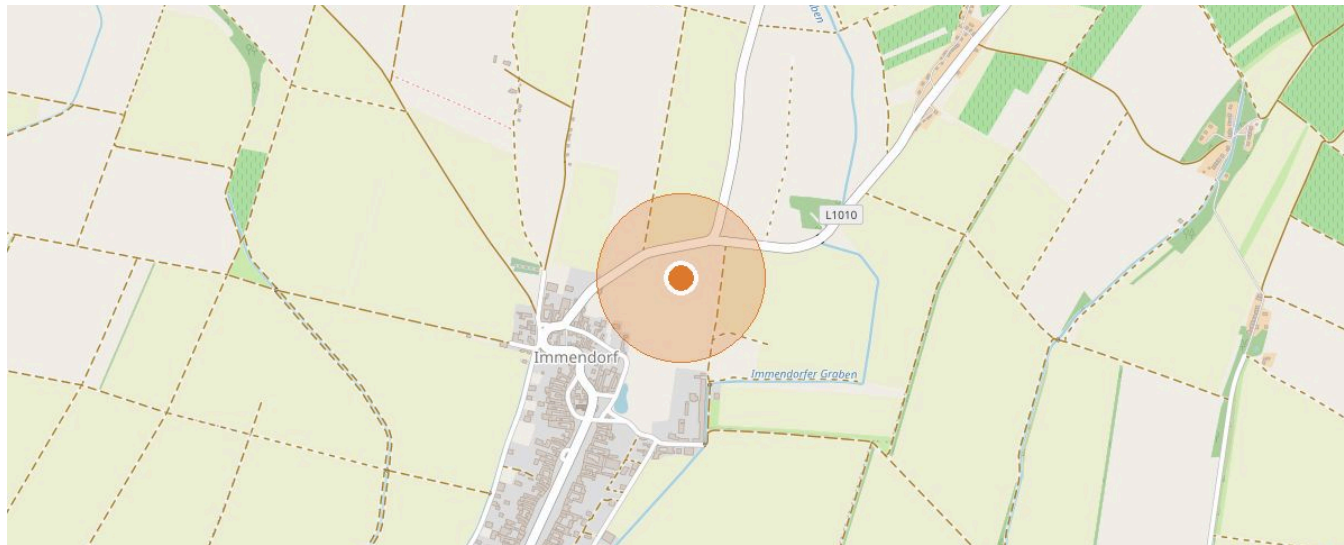
Bezirk	Hollabrunn
Lage	Wullersdorf
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.

Terrassenfläche	36 m ²
Gartenfläche	36 m ²
Bodenbelag	Teppich

Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis
Wohnfläche	18,36 m²
Gesamtfläche	18,36 m²

Fenster-Material	Holz
Türen	Holz
Zustand	Gepflegt

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2022 Immendorf · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



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 · Objektnummer O2100170048 · Stand 30.10.2026

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.