PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100170048 · As of 30.10.2026

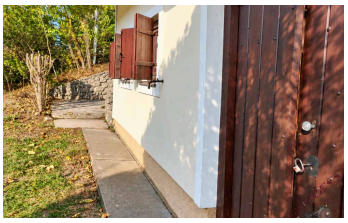
Immendorf: Weinviertler Charme – trockenes Presshaus aus 1983 in der Kellergasse

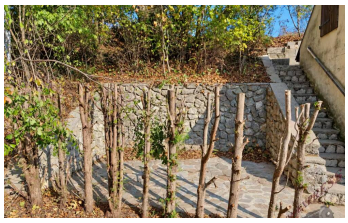
2022 Immendorf

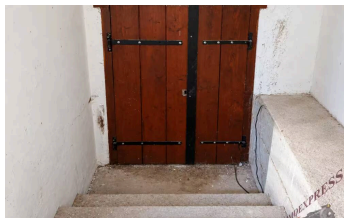
FOR SALE

45.000 €

Living/usable area	18 m²
Plot	60 m²
Rooms	2
Year built	1983
Property type	Other property
Offer	For sale
Property ID	O2100170048







DESCRIPTION

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 × 3,40 Meter**, die Außenmaße rund **6,00 × 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 × 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.

The full description is available online (QR code).

FEATURES

Panoramic View · New Building · Partly developed

FURTHER DETAILS

District	**Hollabrunn**
Location Quality	**Wullersdorf**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Prices Remark	**Negotiable**
Living Area	**18,36 m²**
Total Area	**18,36 m²**
Terrace Space	**36 m²**
Garden Space	**36 m²**

YOUR CONTACT

Franz Pfaffstätter

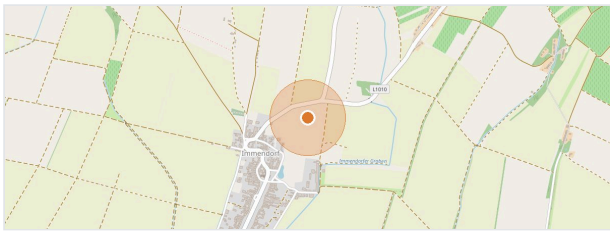
Mobile: +43 681 81 32 45 34

Email: f.pfaffstaetter@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=342149