



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

Otro inmueble · 2022 Immendorf

EN VENTA

45.000 €

18 m²

Superficie

2

Habitaciones

60 m²

Terreno

■ Datos clave

Superficie **18 m²**

Terreno **60 m²**

Habitaciones **2**

Año de construcción **1983**

Tipo de inmueble

Otro inmueble

Oferta

En venta

Referencia

O2100170048

■ Descripción

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.

■ Equipamiento

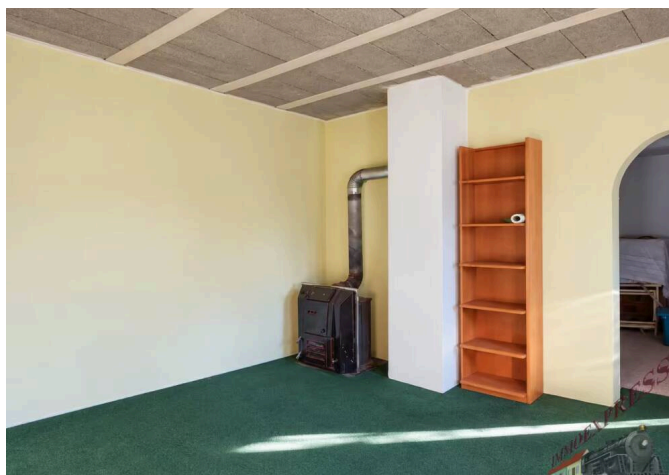
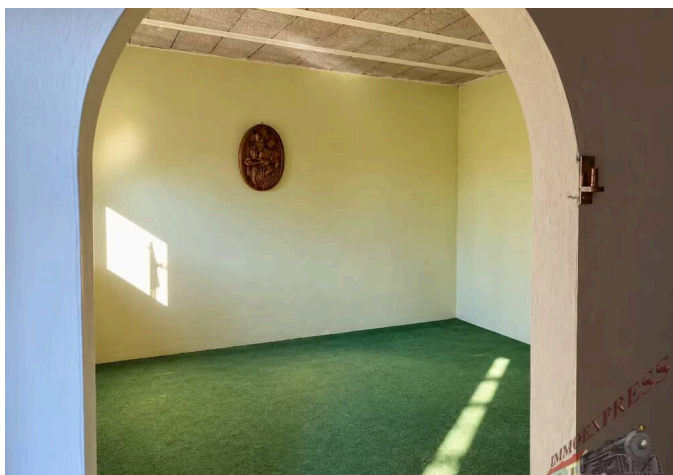
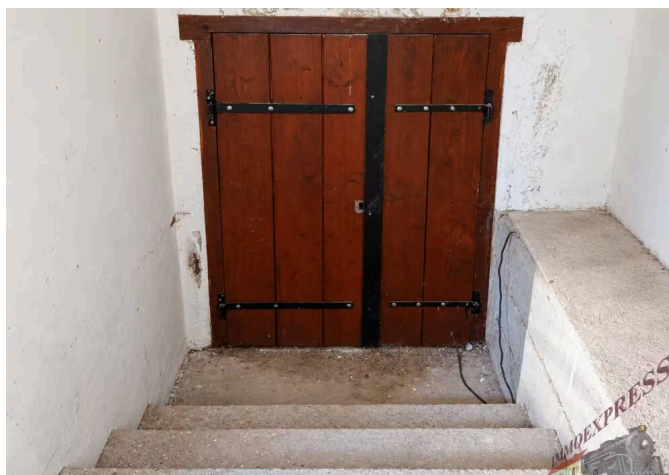
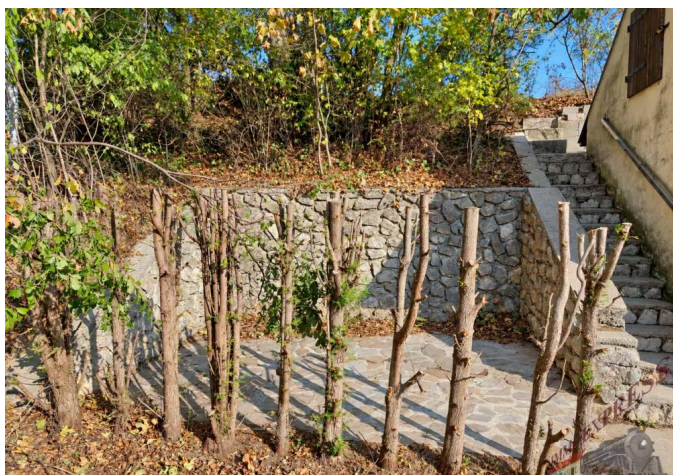
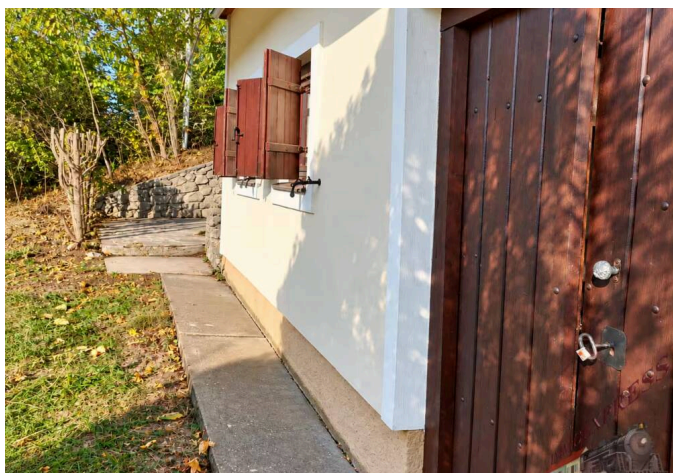
- Vistas panorámicas
- Obra nueva
- Parcialmente urbanizado

■ Más detalles

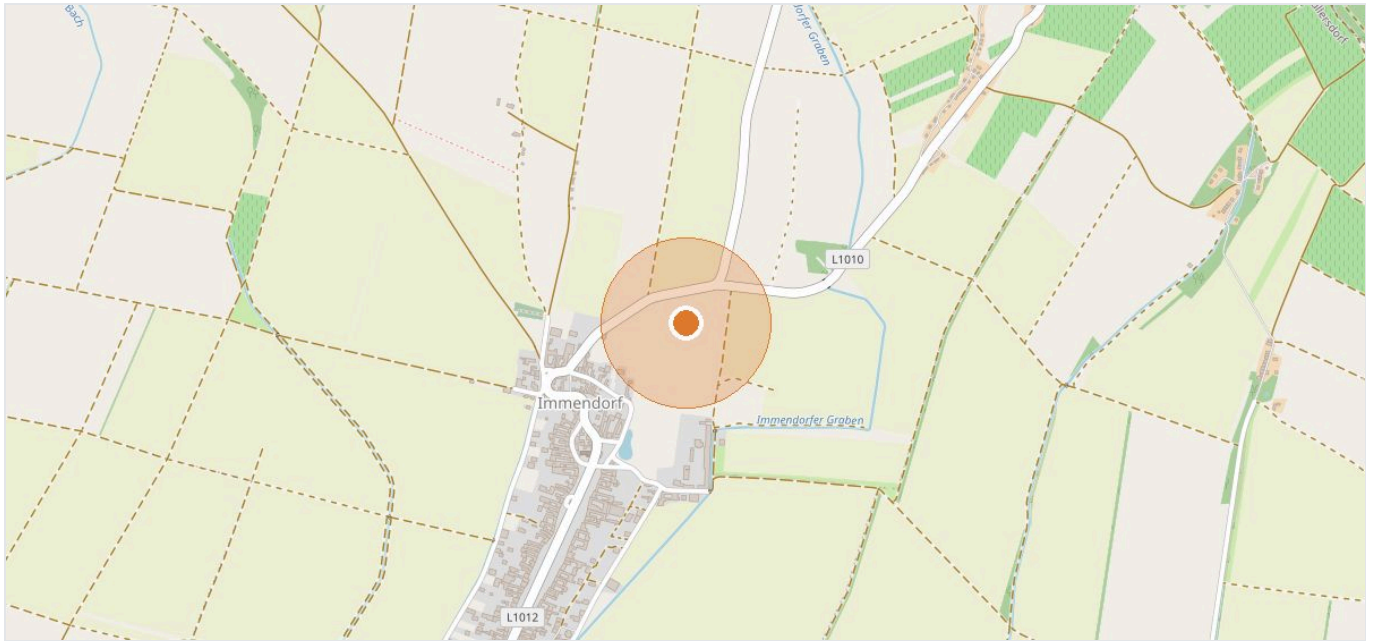
Distrito	Hollabrunn
Ubicación	Wullersdorf
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt.
Observaciones sobre el precio	Negociable
Superficie habitable	18,36 m²
Superficie total	18,36 m²

Superficie de terraza	36 m²
Superficie del jardín	36 m²
Suelos	Moqueta
Tipo de ventanas	Madera
Puertas	Madera
Estado de conservación	Bien cuidado

Impresiones



Ubicación



2022 Immendorf · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Franz Pfaffstätter

Móvil +43 681 81 32 45 34

Correo f.pfaffstaetter@immo.express



VER EN LÍNEA

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

Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=342149>

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.