

**Weinkultur erleben im Ort für Genießer – Weinkeller,
Presshaus & Weingarten vereint**



IMG_1432

Objektnummer: 3814_594

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3743 Röschitz
Nutzfläche:	100,00 m ²
Kaufpreis:	75.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170 170
H +43 699 106 54 170

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













Objektbeschreibung

Dieses liebevoll erhaltene Presshaus mit Weinkeller, Wohnstube, Schlaf- und Sanitärbereich sowie Weingarten bietet eine einzigartige Kombination aus traditionellem Weinbauflair und großzügigem Komfort. Die Immobilie befindet sich in der idyllischen Kellergasse der Marktgemeinde Röschitz, welche auch als Hochburg des Grünen Veltliners gilt. Die Lage besticht durch ihren authentischen Kellergassen-Charakter, die ruhige Atmosphäre und den herrlichen Ausblick über die sanften Hügel des Weinviertels.

Eckdaten:

Presshaus

- Größe: ca. 7,00 × 5,00 m, Raumhöhe ca. 3,50 m
- Originale Baumpresse, gemütliche Sitzecke
- Stiegenaufgang zur Stube sowie Abgang in die Kellerröhre
- Anschlüsse: Wasser, Strom (230/400 V), Boiler vorhanden

Kellerröhre

- beeindruckendes Ziegelgewölbe mit ca. 50 m Länge
- gleichbleibende Temperatur von rund 12 °C – ideal zur Weinlagerung

Stube

- Größe: ca. 7,00 × 5,00 m, Raumhöhe ca. 2,40 m
- Küchenzeile mit Kühlschrank, Geschirrspüler, E-Herd und Spüle
- Vollholz-Sitzecke (Tisch 140 × 90 cm + Beistelltisch 90 × 90 cm)
- Pelletsofen, Ausziehcouch, Lärchenholzboden
- Fenster zur Laube und zur Kellergasse
- Eingang über Außentreppe
- Stiege zum Obergeschoss

Dachgeschoss

- Schlafkabinett mit Doppelbett, Nachtkästchen und Truhe
- Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und Bidet
- Abstellraum, Lärchenholzboden in allen Räumen

Laube

- Größe: ca. 7,50 × 2,80 m, Lärchenholzkonstruktion mit UV-beständigem Planendach
- mit Weinreben (ca. 80 kg Speisetrauben) bewachsen
- Sitzecke für bis zu 10 Personen
- angrenzende Liegewiese lädt zum Entspannen ein

Weingarten

- Grundstücksgröße: 1.340 m²

- südseitig mit weiter Aussicht über das Weinviertel
- bepflanzt mit rund 370 Rebstöcken Grüner Veltliner, derzeit verpachtet

Besonderheiten:

- authentisches Ensemble aus Presshaus, Keller und Wohnbereich
- Kombination aus traditionellem Charme und funktionaler Ausstattung
- ideal als Wochenendrefugium, Weinliebhaberobjekt oder Anlageimmobilie
- einzigartige Lage in einer typischen niederösterreichischen Kellergasse

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich gerne zur Verfügung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.