

**Pfaffstätten**

# **Pfaffstätten. Geschichte erleben. Möglichkeiten verwirklichen.**

**Αριθμός ακινήτου: 20263442025**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 75.000 EUR**

**Αριθμός ακινήτου: 20263442025 - 2511 Pfaffstätten**

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 20263442025 - 2511 Pfaffstätten

?? ??? ??????

|                  |             |             |              |
|------------------|-------------|-------------|--------------|
| ??????? ???????? | 20263442025 | ???? ?????? | 75.000 EUR   |
|                  |             | ??????????  | 3% zzgl. UST |

Αριθμός ακινήτου: 20263442025 - 2511 Pfaffstätten

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 20263442025 - 2511 Pfaffstätten

?? ???????



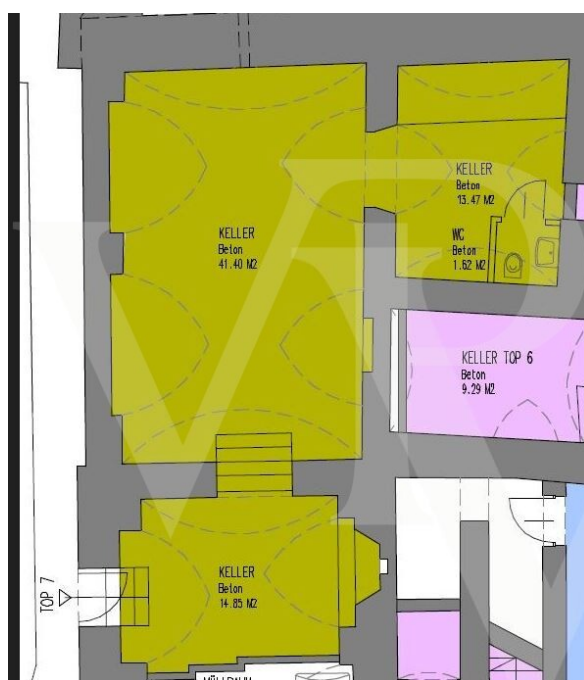
Αριθμός ακινήτου: 20263442025 - 2511 Pfaffstätten

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 20263442025 - 2511 Pfaffstätten

?? ???????



**Αριθμός ακινήτου: 20263442025 - 2511 Pfaffstätten**

**??? ????? ????????**

**Historischer Gewölbekeller aus dem 14. Jahrhundert – saniertes Denkmal in Pfaffstätten bei Baden**

**Geschichte erleben. Möglichkeiten verwirklichen.**

**In der traditionsreichen Weinbaugemeinde Pfaffstätten, unmittelbar bei Baden und nur rund 30 km südlich von Wien, gelangt ein außergewöhnlicher, denkmalgeschützter Gewölbekeller aus dem 14. Jahrhundert zum Verkauf.**

**Ein Ort mit Charakter**

**Der historische Gewölbekeller beeindruckt durch seine authentische Architektur, seine besondere Atmosphäre und seine einzigartige Geschichte. Die bereits erfolgte Sanierung schafft eine solide Basis für die individuelle Fertigstellung nach den eigenen Vorstellungen. Ob als privater Weinkeller, stilvoller Verkostungsraum, Vinothek, Schauraum, Atelier, Ausstellungsfläche, Lager für hochwertige Produkte oder als außergewöhnlicher Rückzugsort – dieser historische Keller eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der geltenden behördlichen und denkmalrechtlichen Bestimmungen. (Foto mit Symbolcharakter)**

**Αριθμός ακινήτου: 20263442025 - 2511 Pfaffstätten**

**????????????? ??? ????????**

Mit einer Nutzfläche von 71,34 m<sup>2</sup> vereint dieses historische Objekt den Charme jahrhundertealter Baukunst mit bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen und bietet eine seltene Gelegenheit für Liebhaber historischer Immobilien sowie Unternehmer mit visionären Ideen.

**Eckdaten**

- Denkmalgeschützter Gewölbekeller aus dem 14. Jahrhundert
- Nutzfläche: 71,34 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: € 75.000
- Stromanschluss vorhanden
- Wasseranschluss vorhanden
- Toilette in Rohinstallation vorbereitet
- Elektrik vollständig erneuert
- Neuer Estrich
- Umsatzsteuer ausweisbar (ideal für Unternehmer)

**Eine seltene Gelegenheit**

Historische Gewölbekeller dieser Epoche gelangen nur äußerst selten auf den Markt. Dieses Objekt richtet sich an Menschen, die den Wert historischer Bausubstanz erkennen und einen besonderen Ort mit Charakter suchen.

**Αριθμός ακινήτου: 20263442025 - 2511 Pfaffstätten**

**??? ??? ??? ?????????**

**Attraktive Lage**

**Pfaffstätten zählt zu den bekanntesten Weinbaugemeinden der Thermenregion und liegt unmittelbar neben Baden bei Wien. Die hervorragende Erreichbarkeit sowie die Nähe zu Wien verbinden ländlichen Charme mit urbaner Infrastruktur.**

**Αριθμός ακινήτου: 20263442025 - 2511 Pfaffstätten**

**????? ????????????**

**Eine seltene Gelegenheit**

**Historische Gewölbekeller dieser Epoche gelangen nur äußerst selten auf den Markt. Dieses Objekt richtet sich an Menschen, die den Wert historischer Bausubstanz erkennen und einen besonderen Ort mit Charakter suchen.**

Αριθμός ακινήτου: 20263442025 - 2511 Pfaffstätten

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)