

Entwurf Kaufvereinbarung

über Weinkeller Grundstück Nr. 358 und 374

Kellergasse Gänsberg,

2203 Grossebersdorf

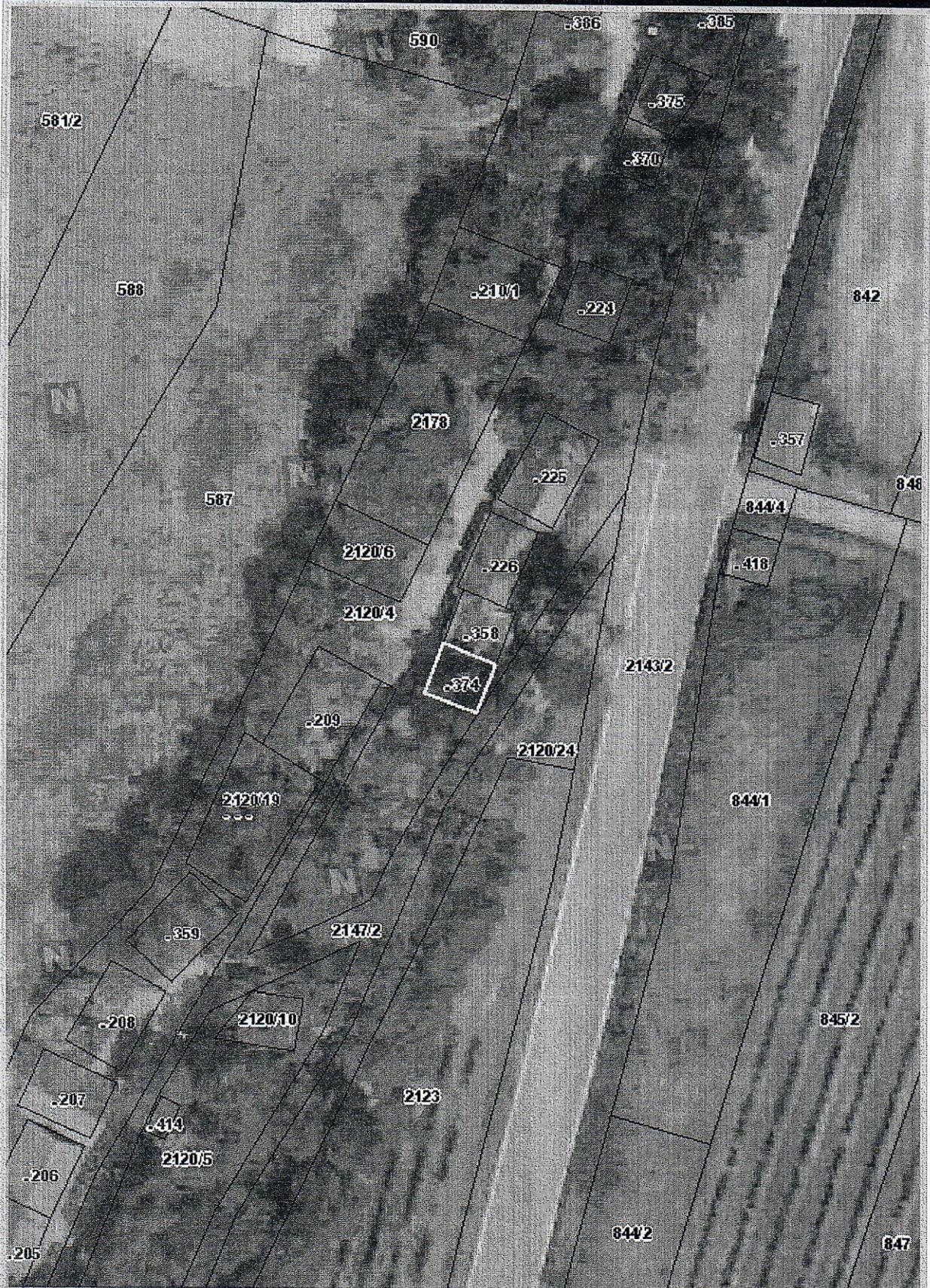
zwischen

Ing Florian Rogner Anschrift wird ergänzt

und Rainer (Dr. Björn) Budde (wer steht im Grundbuch?)

1. Kaufpreis für Keller 358 linke Röhre (laut beiliegender Beschreibung) Preis € 40.000
2. Keller 374 rechte Röhre Wert € 10.000
bleibt im Eigentum von Budde mit Vorkaufsrecht für Florian Rogner
3. Wasseranschluss mit Wasseruhr in rechter Kellerröhre
4. Elektroanschluss (Kasten in Außenwand rechte Seite Keller Außenwand)
5. Gemeinsame Nutzung beider Kellerröhren inkl. Wasser und Elektrizität (Anschlüsse bleiben angemeldet auf Budde)
Abrechnung Betriebskosten und Versicherung: Keller links 65%,
Keller rechts 35 %
Anlage Abrechnung EVN 2023
Versicherung € 312/Jahr
EVN-Jahresrechnung € 103,25/Jahr
6. Je ein Schlüsselset für Kellertüre, Gemeinschaftstoilette
7. Instandhaltung Keller links inklusive Dach links durch Florian Rogner
8. Instandhaltung Keller rechts durch Budde
9. Reinigung Außenbereich inklusive Treppenaufgang und Sitzplatz oben durch Florian Rogner
10. Anzahlung zur Sicherung des Kaufvertrages € 2.000 prompt

Niederösterreich ATLAS Grundstücke



Quellen: Land Niederösterreich, BEV

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 03.04.2017

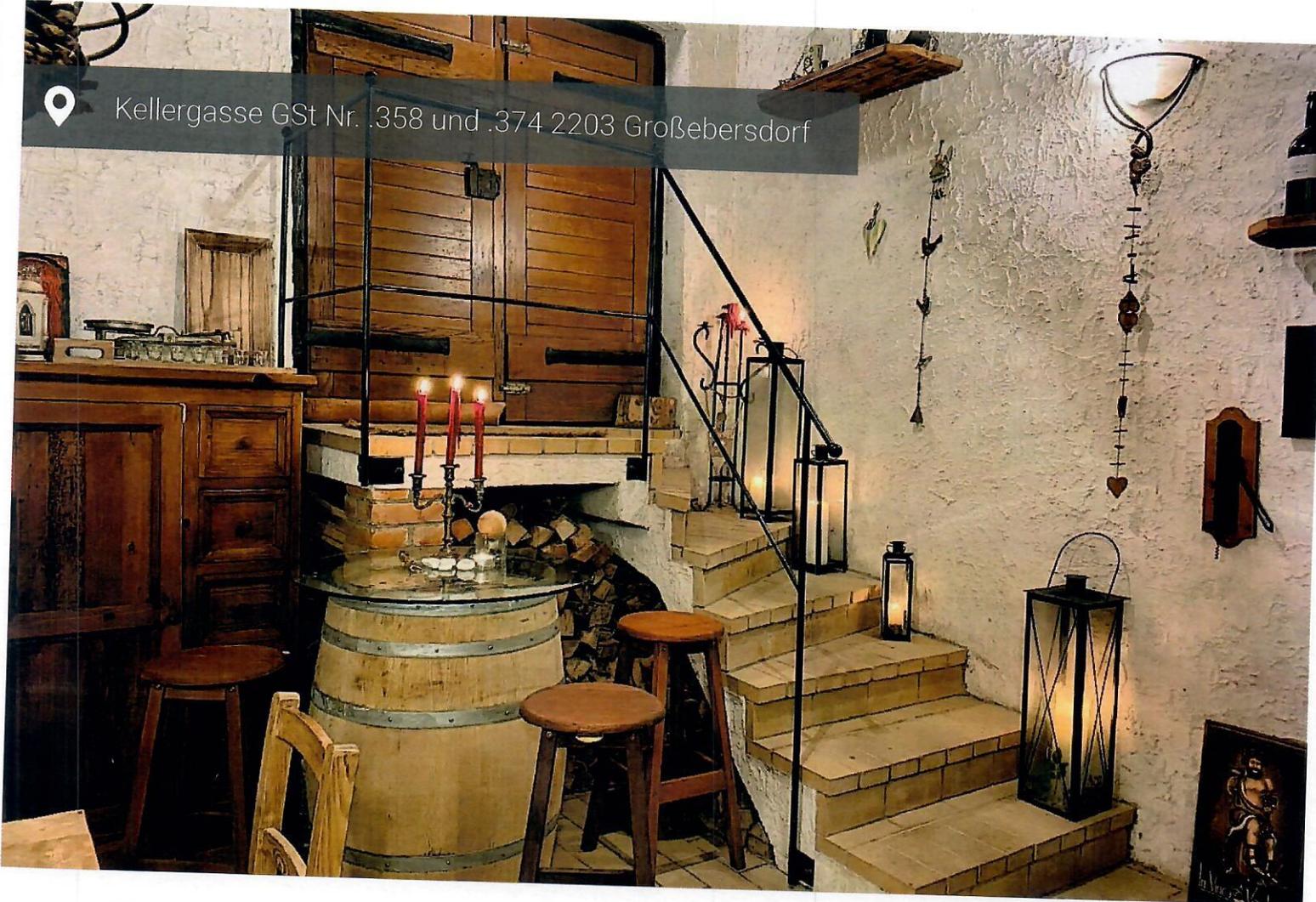
Obj.Nr.: 1658/3204

Erstklassiges Presshaus mit zwei Kellerröhren in Toplage!

Keller in Großebersdorf zu kaufen



Kellergasse GSt Nr. 358 und 374 2203 Großebersdorf



Daten & Fakten

Nutzfläche **ca. 52 m²**

Kosten

Kaufpreis **EUR 89.000,-**
Maklerhonorar **3 % zzgl. 20 % USt**



Nina Chrenko
Nuva GmbH
+43 660 7833479
n.chrenko@remax-best.at

RE/MAX
Best

 remax.at/1658/3204

Erstklassiges Presshaus mit zwei Kellerröhren in Toplage!

Keller in Großebersdorf zu kaufen



Daten & Fakten

Nutzfläche	ca. 52 m ²
Eigentumsform	Alleineigentum
Strom	vorhanden
Wasser	vorhanden

Kosten

Kaufpreis *	EUR 89.000,-
Maklerhonorar 3 % zzgl. 20 % USt	EUR 3.204,-

*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

Erstklassiges Presshaus mit zwei Kellerröhren in Toplage!

Keller in Großebersdorf zu kaufen



Beschreibung

Einzigartiges Presshaus mit zwei Kellerröhren zum Verkauf

Willkommen in Ihrem neuen Refugium für Weinliebhaber! Diese bezaubernde Immobilie bietet einen spektakulären Weinkeller, der darauf wartet, von einem Kenner entdeckt zu werden: Laue Sommerabende mit Familie und Freunden bei einem Glaserl Wein im eigenen Weinkeller genießen!

Das ca. um 1900 erbaute Presshaus befindet sich in der idyllischen Kellergasse in Großebersdorf und lädt zu Weinverkostungen und kleinen Feiern ein.

Die Marktgemeinde Großebersdorf ist ca. 9 km entfernt von Wien und gehört zum Bezirk Mistelbach.

Der sehr detailreiche und absolut liebevoll restaurierte Weinkeller besteht aus zwei parallel verlaufenden Kellerröhren und beinhaltet einen Kaminofen, Sitzgelegenheiten und eine Spüle mit Hebewerk.

Entspannter Genussbereich: Neben der Lagerfläche bietet der Weinkeller auch einen gemütlichen Bereich, in dem Sie Ihre Weine verkosten und genießen können.

Ein perfekter Ort, um Freunde zu empfangen oder Momente der Entspannung zu genießen.

Lage:

Dieser exklusive Weinkeller befindet sich in einer begehrten "Wien Nähe" - Lage, die Privatsphäre und Ruhe bietet, aber dennoch eine gute Anbindung (Autobahn A5, Brünner Bundesstraße B7) und andere Annehmlichkeiten gewährleistet. Genießen Sie die Gelassenheit und Schönheit dieser Umgebung, während Sie Ihre Weinsammlung erkunden.

Warum dieser Weinkeller?

Ob Sie ein leidenschaftlicher Sammler sind oder einfach nur einen einzigartigen Raum für Ihre Weine suchen, dieser Weinkeller bietet das Beste aus beiden Welten.

Mit seiner hochwertigen Ausstattung, seiner idealen Lage und seinem ansprechenden Design ist dieses Anwesen eine Investition in Ihre Leidenschaft für Wein und Genuss.

Umfangreiche Sammlung: Der Weinkeller umfasst Platz für mehrere hundert Flaschen und bietet die ideale Umgebung zur Lagerung und Reifung Ihrer kostbaren Weinsammlung.

Der Keller hat einen Wasser- und Stromanschluss, eine Gemeinschaftstoilette befindet sich nur wenige Meter entfernt in der Kellergasse.

Für Wohnzwecke ist der Keller nicht geeignet.

Aufschlüsselung der Betriebskosten:

Gemeindeabgaben (inkl. Wasser): EUR 56,71 jährlich

Verbrauchsabhängige Abgaben:

Strom: ca. EUR 312,- jährlich

Die sorgfältigen Recherchen des Immobilienmaklers haben ergeben, dass keine weiteren Unterlagen im Bauakt der Gemeinde aufliegen.

Bewerbungspreis*: EUR 89.000,-

*) Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann.

Erstklassiges Presshaus mit zwei Kellerröhren in Toplage!

Keller in Großebersdorf zu kaufen



Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!

Zögern Sie nicht, diesen außergewöhnlichen Weinkeller zu erkunden und sich selbst von seinem Charme zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

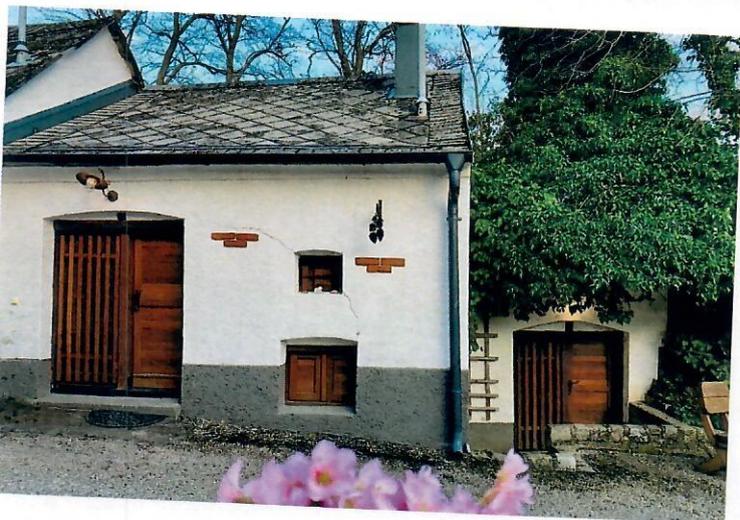
Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann.

Obj.Nr.: 1658/3204

Erstklassiges Presshaus mit zwei Kellerröhren in Toplage!

Keller in GroÙbebersdorf zu kaufen

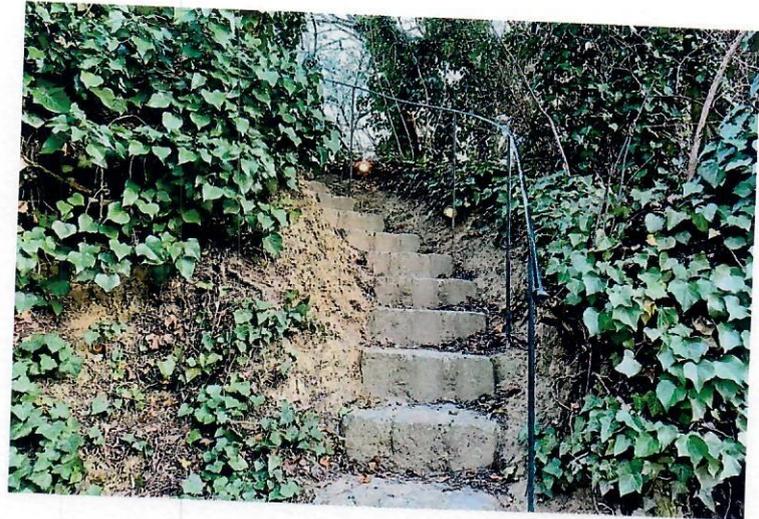


RE/MAX
Best

Obj.Nr.: 1658/3204

Erstklassiges Presshaus mit zwei Kellerröhren in Toplage!

Keller in Großebersdorf zu kaufen

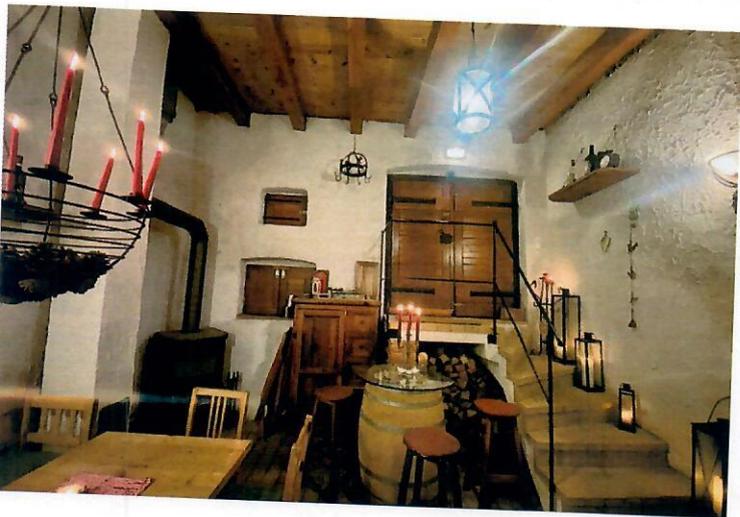


RE/MAX
Best

Obj.Nr.: 1658/3204

Erstklassiges Presshaus mit zwei Kellerröhren in Toplage!

Keller in Großebersdorf zu kaufen

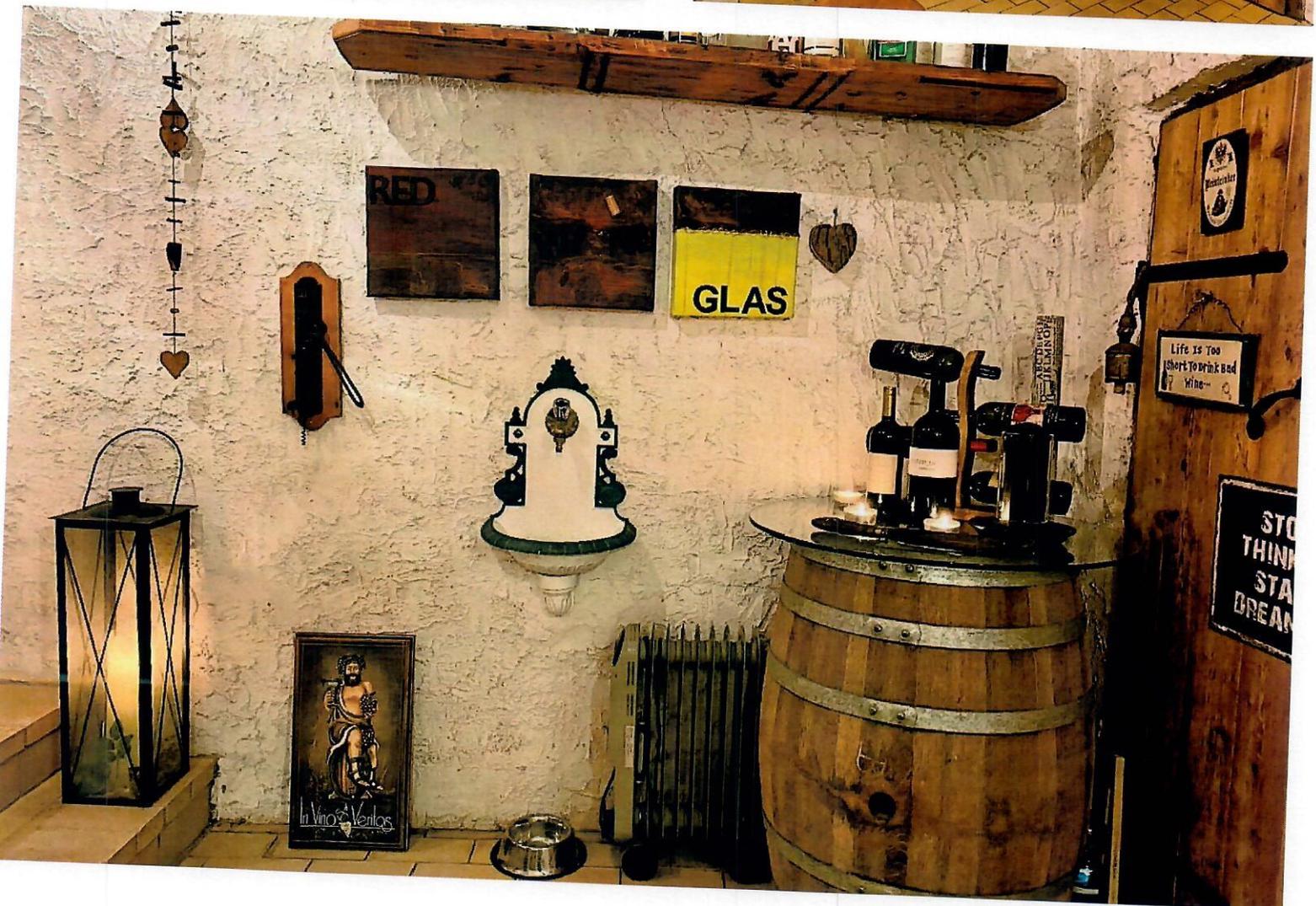
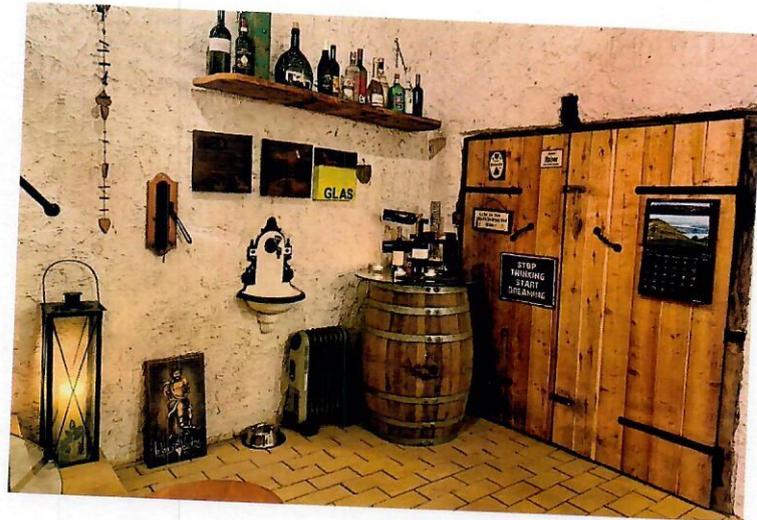
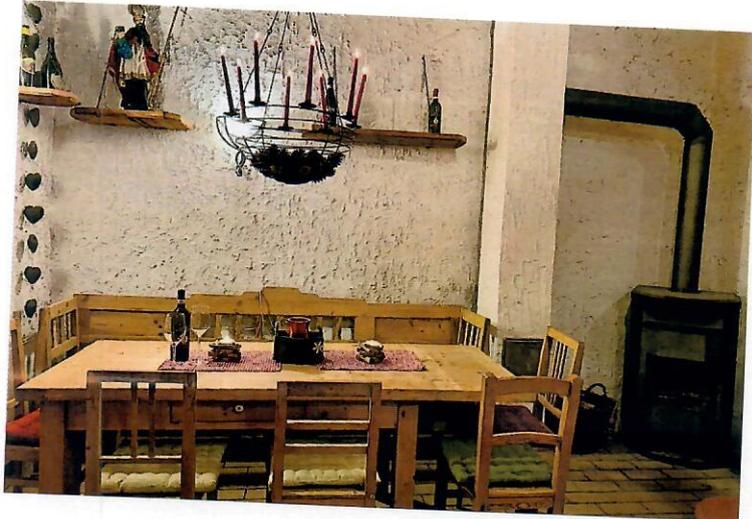


RE/MAX
Best

Obj.Nr.: 1658/3204

Erstklassiges Presshaus mit zwei Kellerröhren in Toplage!

Keller in Großebersdorf zu kaufen

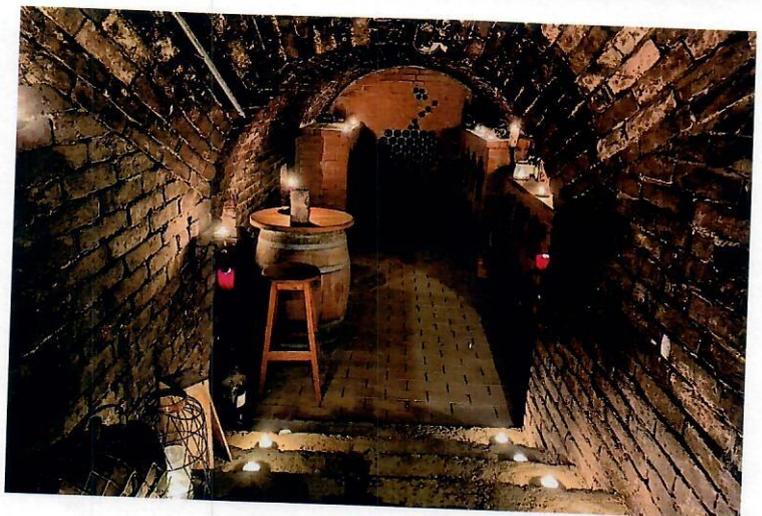
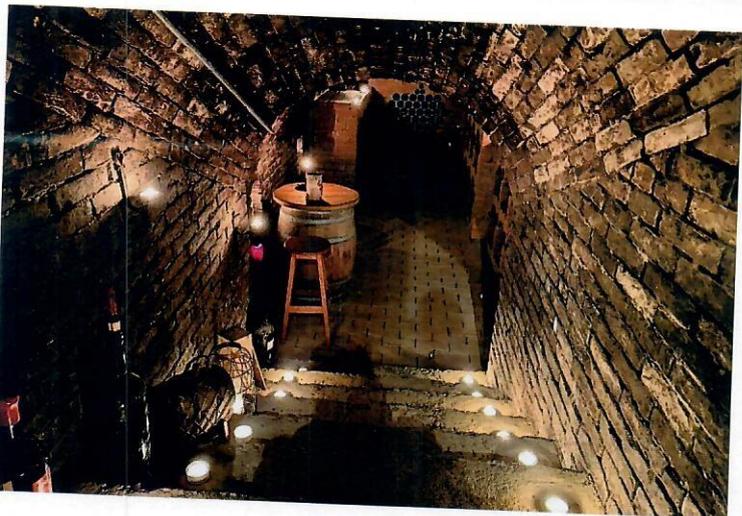


RE/MAX
Best

Obj.Nr.: 1658/3204

Erstklassiges Presshaus mit zwei Kellerröhren in Toplage!

Keller in GroÙebersdorf zu kaufen

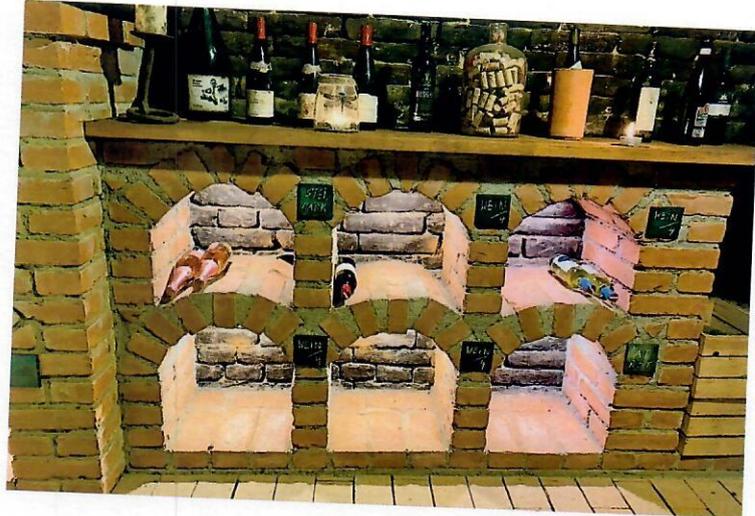
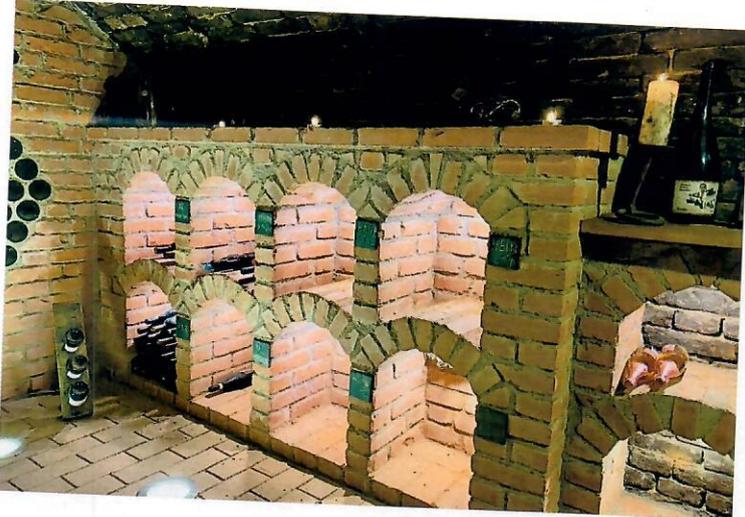


RE/MAX
Best

Obj.Nr.: 1658/3204

Erstklassiges Presshaus mit zwei Kellerröhren in Toplage!

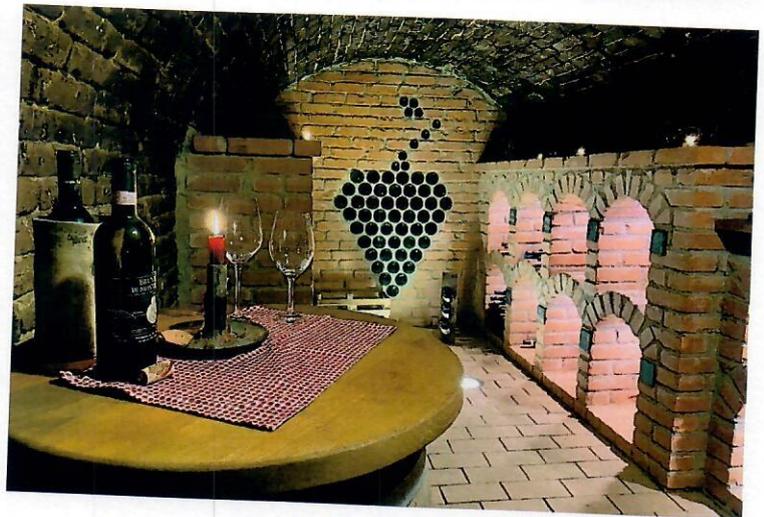
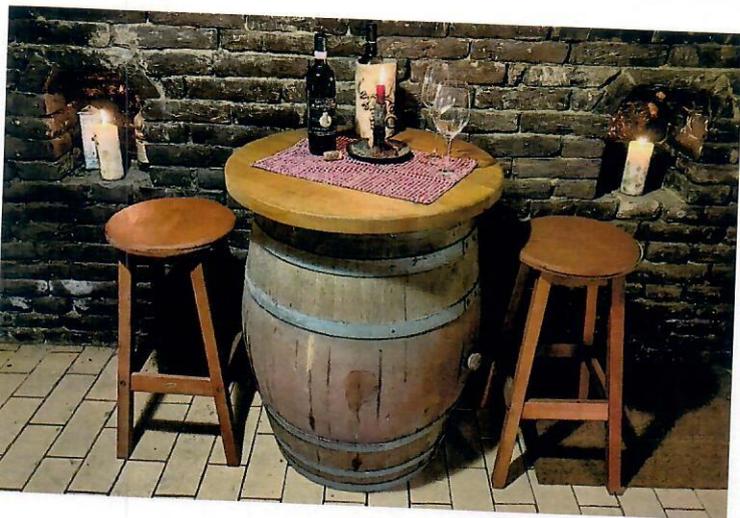
Keller in Großebersdorf zu kaufen



Obj.Nr.: 1658/3204

Erstklassiges Presshaus mit zwei Kellerröhren in Toplage!

Keller in Großebersdorf zu kaufen

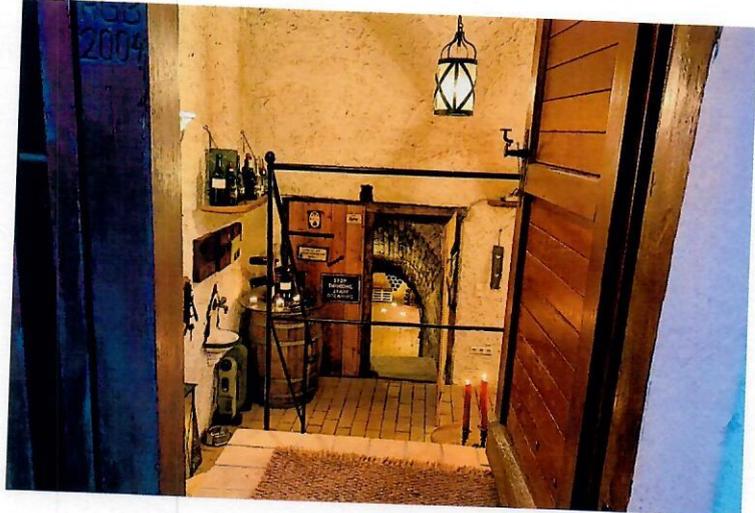
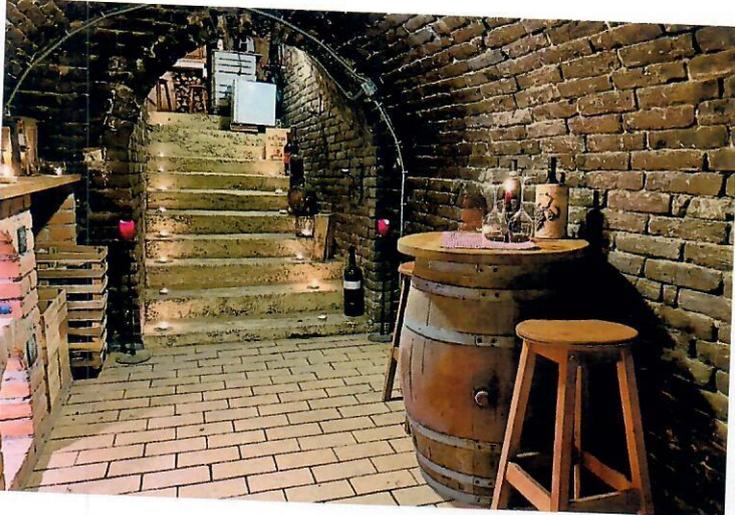


RE/MAX
Best

Obj.Nr.: 1658/3204

Erstklassiges Presshaus mit zwei Kellerröhren in Toplage!

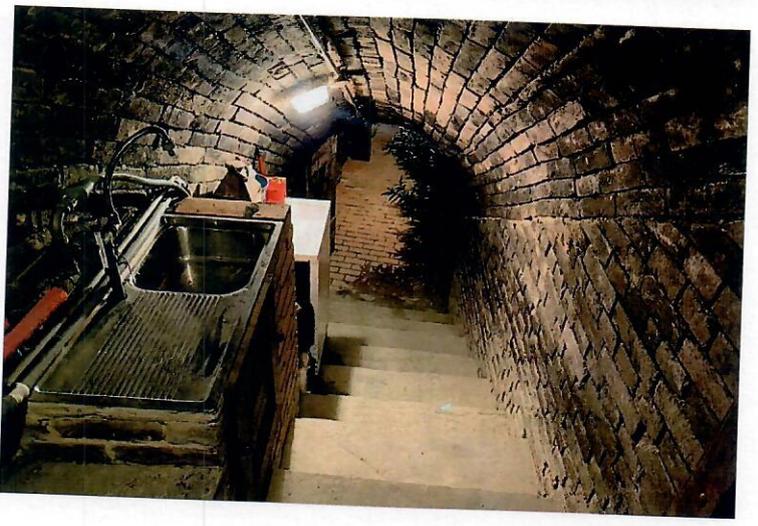
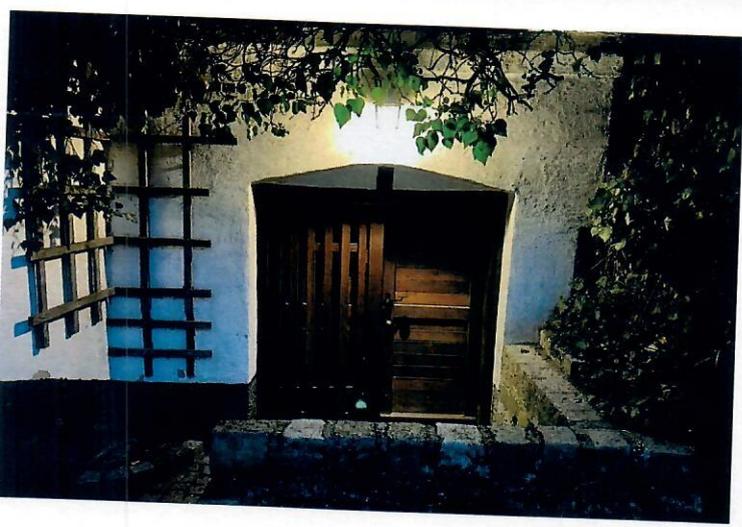
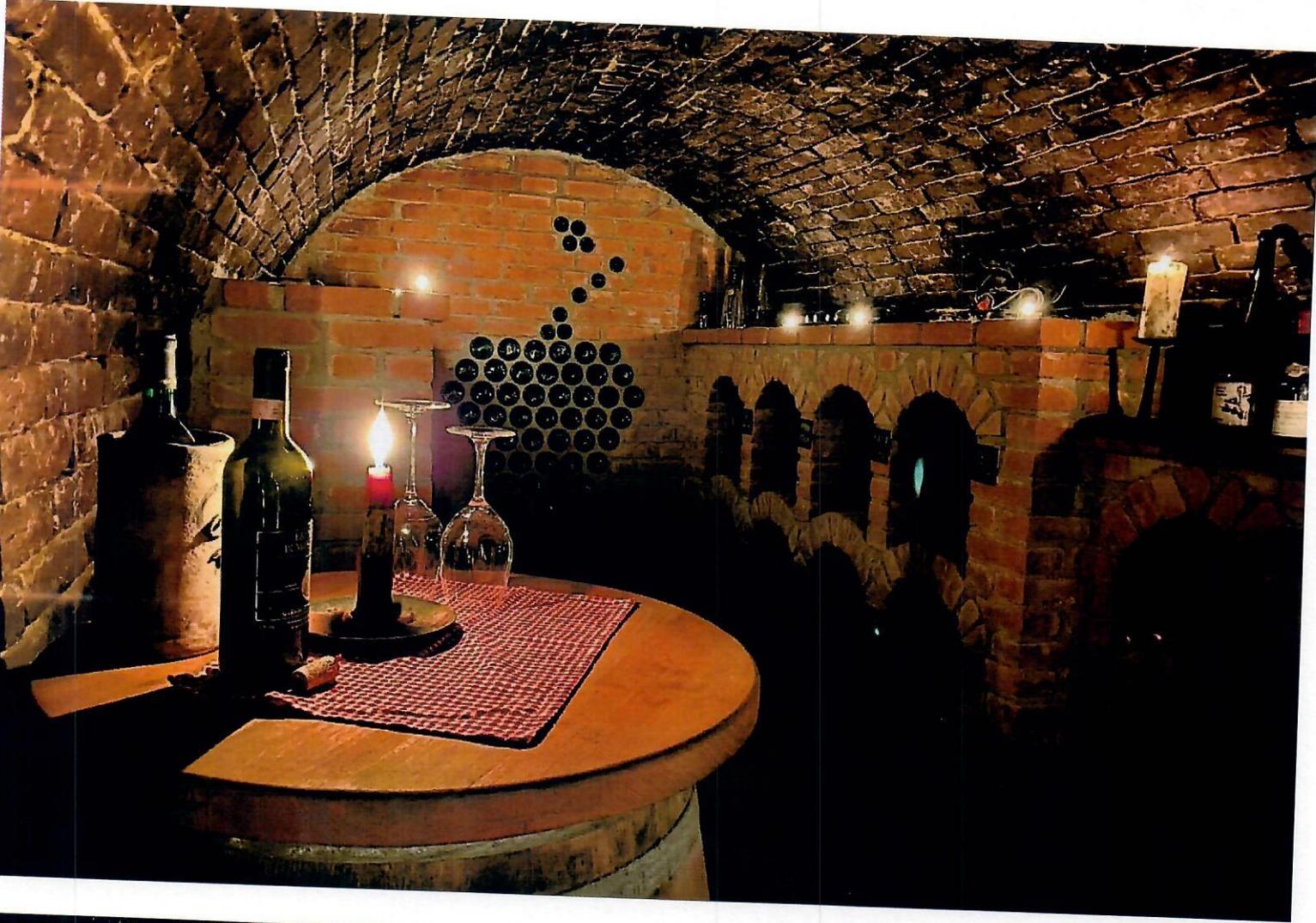
Keller in GroÙebersdorf zu kaufen



Obj.Nr.: 1658/3204

Erstklassiges Presshaus mit zwei Kellerröhren in Toplage!

Keller in Großebersdorf zu kaufen

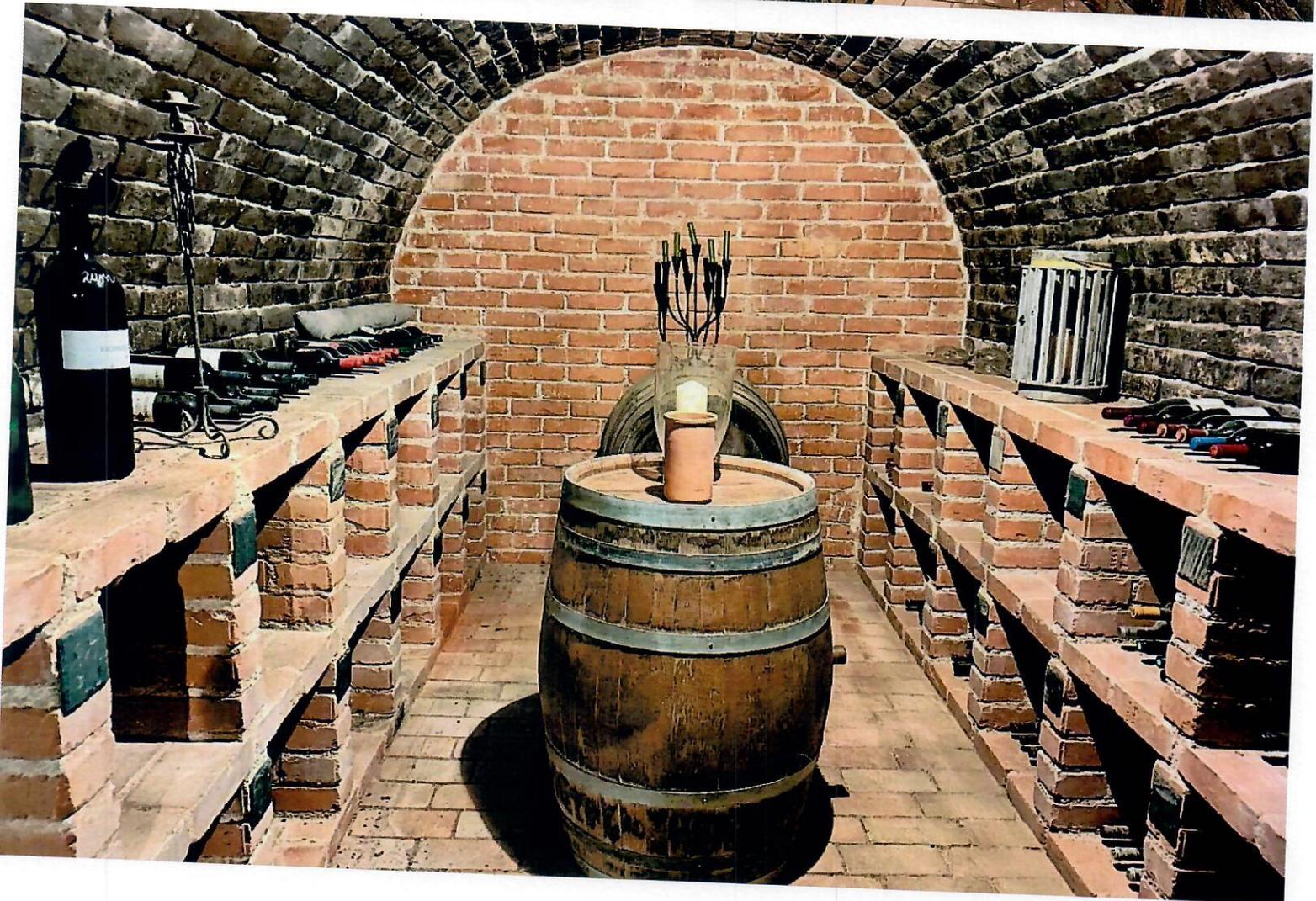
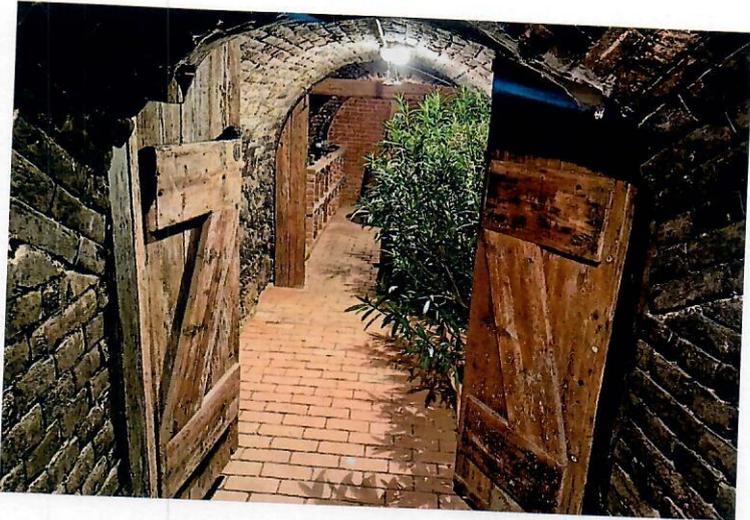
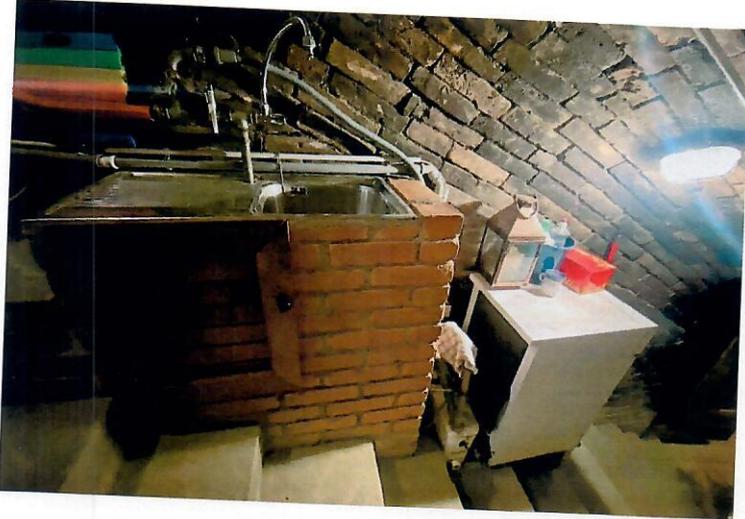


RE/MAX
Best

Obj.Nr.: 1658/3204

Erstklassiges Presshaus mit zwei Kellerröhren in Toplage!

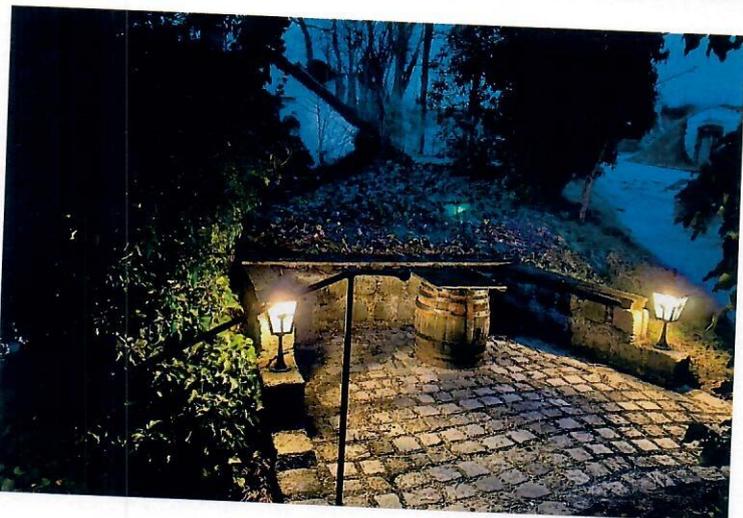
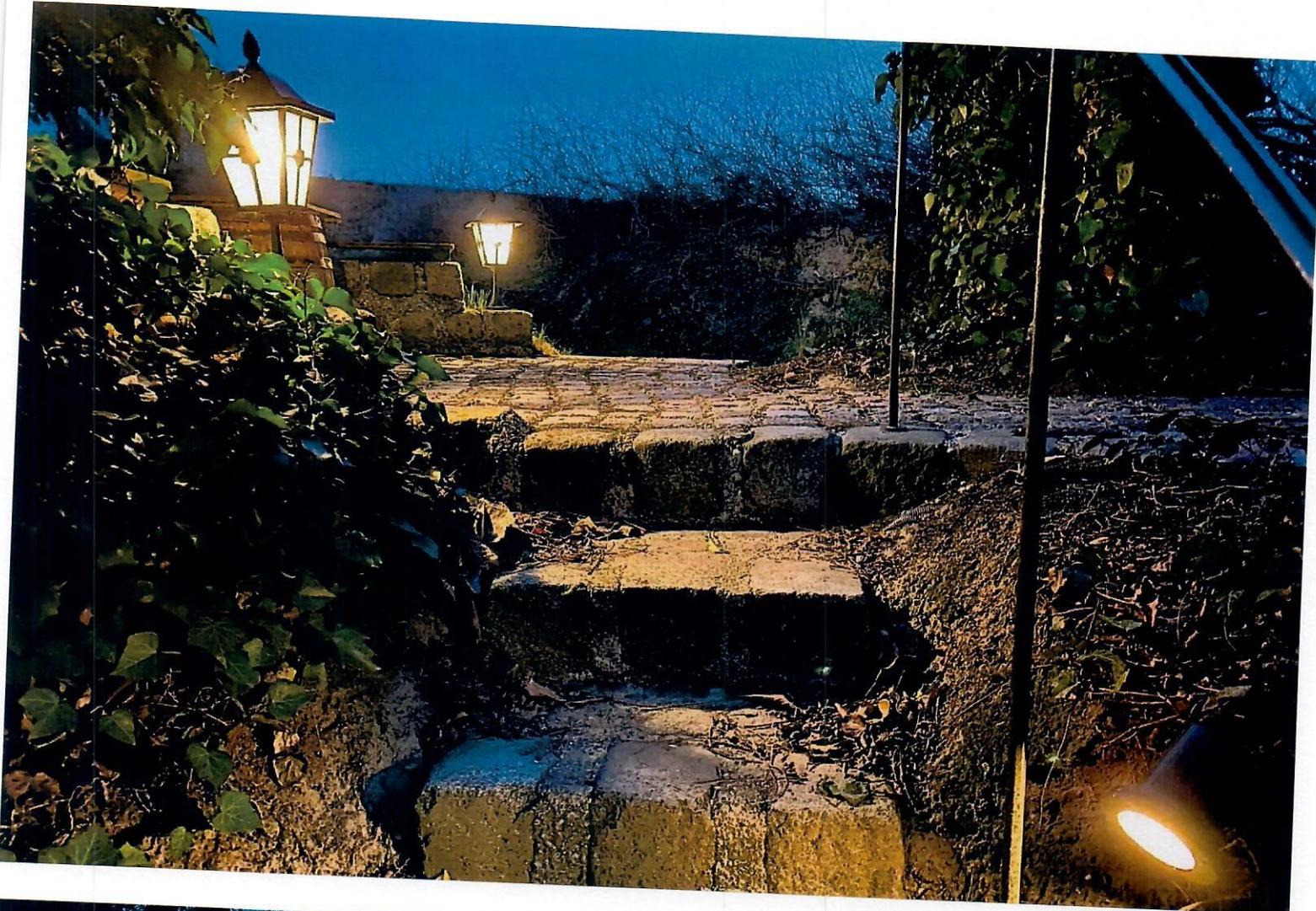
Keller in Großebersdorf zu kaufen



Obj.Nr.: 1658/3204

Erstklassiges Presshaus mit zwei Kellerröhren in Toplage!

Keller in Großebersdorf zu kaufen



RE/MAX
Best

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,

bitte beachten Sie in Ihrem eigenen Interesse und zur Wahrung Ihrer Rechte aus dem vorliegenden Versicherungsvertrag folgende Punkte:

Grundlagen des Vertrages

Die in der Police genannten Versicherer sowie die gegebenenfalls angeführten Mitversicherer bieten - jede Gesellschaft für ihren Anteil - für das in der Versicherungspolice beschriebene Risiko Versicherungsschutz. Die gegenseitigen Rechte und Pflichten ergeben sich aus dem Antrag, der vorliegenden Versicherungspolice, den Versicherungsbedingungen und dem Versicherungsvertragsgesetz. Es ist österreichisches Recht anzuwenden.

Vertragsdauer

Ist die Vertragsdauer kürzer als 1 Jahr, endet der Versicherungsvertrag zum vereinbarten Ablauftermin, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Vorzeitiges Kündigungsrecht für Verbraucher im Sinne des KSchG

Verträge, die nach dem 31. März 1994 für eine Dauer von mehr als drei Jahren abgeschlossen wurden, kann der Versicherungsnehmer zum Ende des dritten oder jedes darauffolgenden Jahres unter Einhaltung einer Frist von einem Monat schriftlich kündigen.

Belehrung über das Rücktrittsrecht

- (1) Sie können von Ihrem Versicherungsvertrag innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in geschriebener Form (z. B. Brief, Fax, E-Mail) zurücktreten.
- (2) Die Rücktrittsfrist beginnt mit der Verständigung vom Zustandekommen des Versicherungsvertrages (= Zusendung der Police bzw. Versicherungsschein), jedoch nicht, bevor Sie den Versicherungsschein und die Versicherungsbedingungen einschließlich der Bestimmungen über die Prämienfestsetzung oder -änderung und diese Belehrung über das Rücktrittsrecht erhalten haben.
- (3) Die Rücktrittserklärung ist zu richten an: UNIQA Österreich Versicherungen AG, Untere Donaustraße 21, 1029 Wien, auch per E-Mail an info@uniqa.at. Zur Wahrung der Rücktrittsfrist reicht es aus, dass Sie die Rücktrittserklärung vor Ablauf der Rücktrittsfrist absenden. Die Erklärung ist auch wirksam, wenn sie in den Machtbereich Ihres Versicherungsververtreters gelangt.
- (4) Mit dem Rücktritt enden ein allfällig bereits gewährter Versicherungsschutz und Ihre künftigen Verpflichtungen aus dem Versicherungsvertrag. Hat der Versicherer bereits Deckung gewährt, so gebührt ihm eine der Deckungsdauer entsprechende Prämie. Wenn Sie bereits Prämien an den Versicherer geleistet haben, die über diese Prämie hinausgehen, so hat sie Ihnen der Versicherer ohne Abzüge zurückzuzahlen.
- (5) Ihr Rücktrittsrecht erlischt spätestens einen Monat, nachdem Sie den Versicherungsschein ein-

schließlich dieser Belehrung über das Rücktrittsrecht erhalten haben, es sei denn, diese Belehrung wäre derart fehlerhaft, dass sie Ihnen die Möglichkeit nimmt, Ihr Rücktrittsrecht im Wesentlichen unter denselben Bedingungen wie bei zutreffender Belehrung auszuüben.

Prämie

Die Erst- oder Einmalprämie ist nach Erhalt der Police bzw. bei späterem Vertragsbeginn zu diesem Zeitpunkt fällig. Folgeprämien sind zu den in der Police angeführten Zeitpunkten fällig. Wird die Erst- oder Einmalprämie nicht binnen 14 Tagen (oder ohne verschuldeten weiteren Verzug) nach Erhalt der Police bzw. ab späterem Vertragsbeginn bezahlt, erlischt der Versicherungsschutz auch dann, wenn eine vorläufige Deckungszusage (Sofortschutz) erteilt wurde.

Sonstiges

- Der ungekürzte Name bzw. Firmenwortlaut des Versicherungsnehmers ist aus dem Antrag ersichtlich.
- Abweichungen der Police vom Antrag sind in der Versicherungspolice auffällig gekennzeichnet. Die Abweichung gilt als genehmigt, wenn der Versicherungsnehmer nicht innerhalb eines Monats nach Zugang der Versicherungspolice in geschriebener Form widerspricht.
- Eine Neufassung der Police enthält den ab dem Änderungszeitpunkt letztgültigen Vertragsstand und ersetzt eine vorangegangene Police. Nicht rüge ergänzen eine vorangegangene Police oder Neufassung.
- Vereinbarungen und Erklärungen gelten nur dann, wenn sie vom Versicherer in geschriebener Form bestätigt werden.
- Bitte geben Sie jede Änderung, welche das Versicherungsverhältnis beeinflusst, unverzüglich in geschriebener Form bekannt.
- Wir stehen Ihnen in allen Versicherungsangelegenheiten gerne zur Verfügung. Bitte wenden Sie sich an Ihre Betreuerin bzw. Ihren Betreuer an das nächstgelegene Service Center oder an unsere zuständige Landesdirektion.
- Geben Sie bitte Polizzen- bzw. Schadenummer an - Ihr Anliegen kann dadurch schneller bearbeitet werden.

Datenschutz

UNIQA Österreich Versicherungen AG, Untere Donaustraße 21, 1029 Wien, Tel.: +43 50677-670, E-Mail-Adresse: info@uniqa.at. Ihre Daten sind bei uns gut aufgehoben! Wir achten darauf, dass sie sicher sind, rechtmäßig verwendet und geheim gehalten werden. Interessiert Sie mehr? Besuchen Sie unseren Bereich Datenschutz auf www.uniqa.at. Haben Sie noch Fragen? Sie erreichen unseren Datenschutzbeauftragten gerne unter datenschutz@uniqa.at.

Für Informationen wenden Sie sich bitte an unser Kunden-Service unter +43 (0) 50677 670