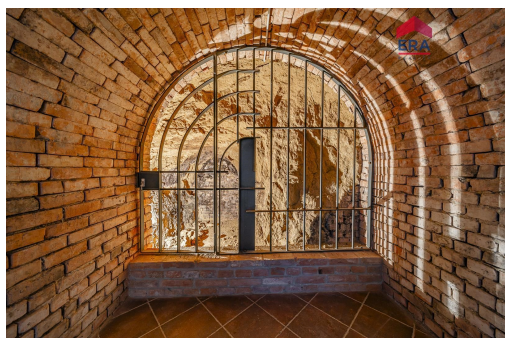


Vinný sklep s ubytováním Schrattenberg (Rakousko)

69142, Valtice



3 449 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Miroslav Rebenda**Tel.:** 777 847 034**GSM:** 777 847 034**E-mail:**miroslav.rebenda@era-reality.cz**Počet podlaží v domě:****Stav objektu:**

velmi dobrý

Druh objektu:

cihlová

Elektrina:

Elektro - 230 V

POPIS NEMOVITOSTI: Proč si pořídit vinný sklep v Rakousku? Zde např. jeden úhel pohledu z médií: "Zní to neuvěřitelně, ale zavedením spotřební daně pouze u nás si pro moravské víno budete moct zajet přes kopec do Rakouska nebo na Slovensko. Karton moravského vína tam bude o téměř tři sta padesát korun levnější než u nás doma," říká ředitel CHATEAU VALTICE David Šťastný. „Ve Schrattenbergu již sklep máme, stačí tam dát pokladnu a nahlásit se na rakouské úřady a můžeme prodávat našim lidem valtická vína v Rakousku, od nás přes kopec to je tři minuty autem," zmínil Šťastný.

Vinné sklepy v příhraničních obcích jsou častokrát levnější než srovnatelné sklepy v ČR. A sklepní uličky v Rakousku jsou nezřídka stejně hezké a zajímavé, jako sklípky na Moravě. A rakouská vína? Řada milovníků vína na ně nedá dopustit. Umístění sklípku na hranicích dvou států umožňuje vinařům i turistům objevit unikátní kombinaci obou zemí.

Pokud tedy uvažujete o koupi vinného sklepa na Břeclavsku, nabízíme vám ke koupi udržovaný vinný sklep s ubytováním, ve vyhlášeném vinařském kraji Weinviertel, konkrétně v obci Schrattenberg cca 1 km od hranic ČR, hned vedle Valtic. Nebudete jediní, pár sklepů v této uličce již totiž majitele z Česka má.

Stavba nad historickým sklepem prošla v roce 2022 zásadní rekonstrukcí. Prostor bývalé lisovny je vkusně rekonstruován na degustační místnost (s posezením pro cca 10 osob) s krbovými kamny a její součástí je i kuchyňský kout a dále samostatné WC.

___Z degustační místnosti se vchází rovnou do 3 sklepních prostor. Dva menší sklepy jsou naproti sebe, každý na jednu stranu, prostřední nejdelší sklep má délku 15 m a velmi dobře poslouží jako archivní sklep, neboť teplota je zde celoročně víceméně stálá a je zde přes 30 uzamykatelných archivních boxů.

___Dále vinařská nemovitost nabízí ubytování pro 4-6 osob ve dvou pokojích v patře, které je přístupné po venkovních schodech vedle stavby. Nedílnou součástí obytného patra je koupelna s dalším WC a sprchovým koutem a zároveň kuchyňský kout se základními potřebami. Oba pokoje i společné prostory jsou vytápěny elektrickými přímotopy. Z chodby je možný díky skládacím půdním schodům vstup do podkrovní. Má ale nízkou světlo výšku a tak by případné dobudování spaní bylo spíše pro děti.

___Objekt je napojený na veřejný vodovod, elektřinu, odpady jsou řešeny jímkou. Budova stojí na vlastním pozemku (37 m²) a je pohodlně přístupná po asfaltové cestě. Okolní prostory jsou obecní a dají se bezproblémově využívat na parkování i na další aktivity. Nemovitost byla pronajímána a má výborné hodnocení hostů!!!

___Toto místo je výborným výchozím místem pro pěší či cyklistické výlety jak po samotném Schrattenbergu (Stezka bosou nohou, procházky vinicemi), tak i po Lednicko - valtickém areálu, či dolnorakouském Falkensteinu nebo termálech v Laa an der Thaya.

___Pozn.: U prodeje rakouských nemovitostí nezajišťujeme právní služby, nicméně podklady pro bezproblémový a bezpečný převod nemovitosti pro Vás připravíme.