

Einzigartiges Immobilienjuwel im Herzen von Gumpoldskirchen



Objektnummer: 310054

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	F 206,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,85
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Stift

BESTLIST Immobilien
Vöslauer Straße 2, Wiener Straße 11
2500, Baden, 2352 Gumpoldskirchen

T +432252 25 28 28
H +436765144162

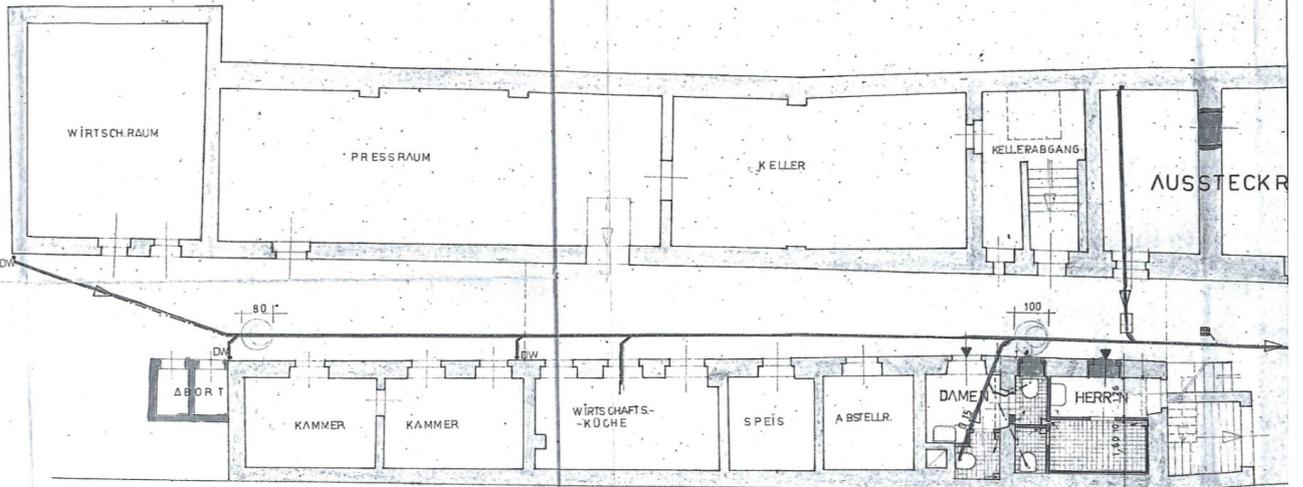
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





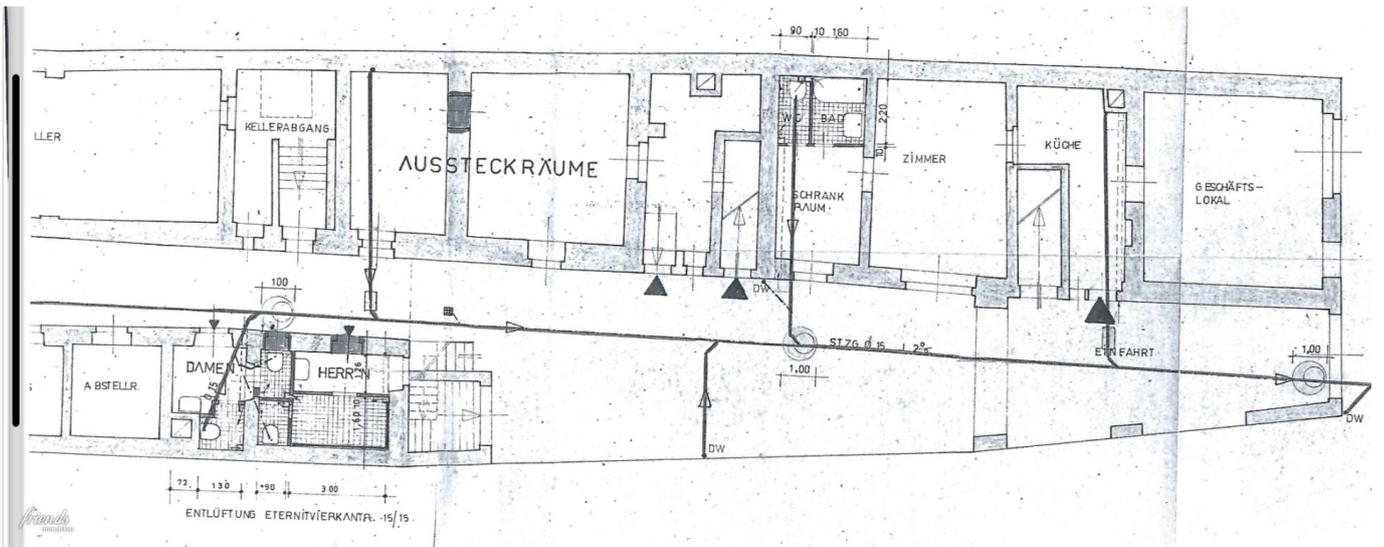


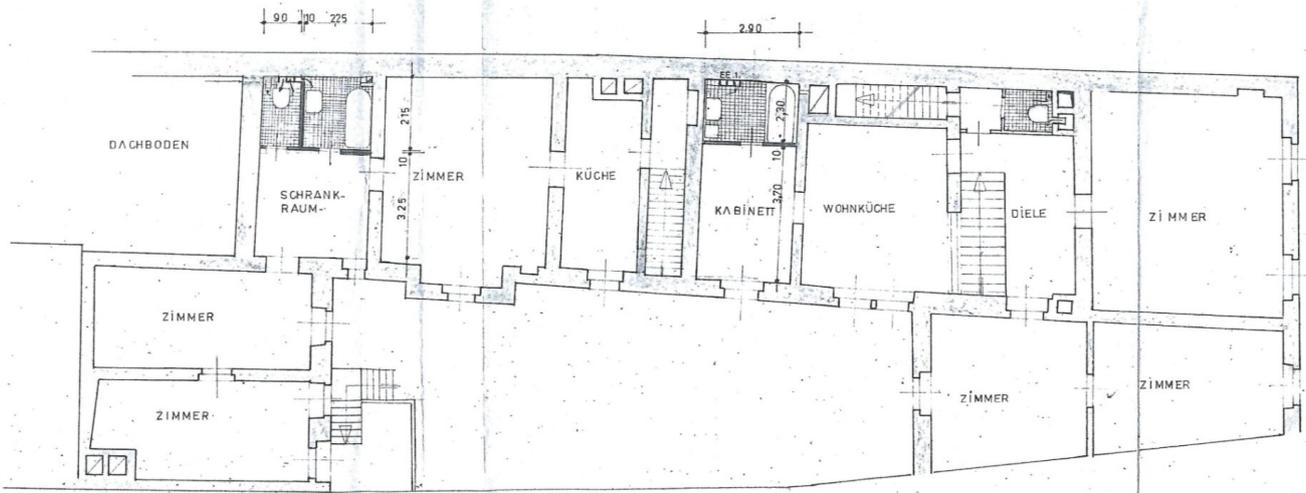




72. 130. 80. 300.
 ENTLÜFTUNG ETERNITVIERKANTR. -15/15.









Kraus
immobilien

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese **außergewöhnliche Liegenschaft** im malerischen **Weinort Gumpoldskirchen**.

Die Immobilie besticht durch ihren **einzigartigen Charakter** und ihre **vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**.

Die Liegenschaft teilt sich wie folgt auf:

- **Geschäft (ca. 30,20m²)**
- **3 Wohneinheiten**
- **ehemalige Aussteckräume (rechts)**
- **Wirtschaftsräume (rechts)**
- **Kellerräume (rechts)**
- **Nebengebäude (links)**
- **Garten**

Bebauungsbestimmungen: GFZ, geschlossene Bauweise, Bauklasse I,II, BK-6WE, Schutzzone

Lage & Infrastruktur:

Die Liegenschaft befindet sich in bester Lage im wunderschönen Weinort **Gumpoldskirchen**.

Dank der zentralen Position sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar:

- Supermärkte, Restaurants und Heurige
- Die **Schnellbahnstation Gumpoldskirchen** mit direkter Anbindung nach Wien
- Die **Musik-Mittelschule und Volksschule Gumpoldskirchen**
- Das **Freibad Gumpoldskirchen** für Erholung in den Sommermonaten

Umgeben von idyllischen **Weinbergen** bietet die Umgebung zahlreiche **Lauf- und Wanderwege**, die zur Erholung in der Natur einladen.

Gumpoldskirchen vereint charmantes Dorfleben mit ausgezeichneter Anbindung an die Stadt.

Der beigefügte Plan entspricht nicht in allen Details dem aktuellen Ist-Zustand.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere **Informationen** oder eine **Besichtigung** – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <10.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap