Traditionelles Winzerhaus mit zwei Einfahrten und 1.393 m² Grundstücksgröße - Gumpoldskirchen

Objektnummer: 1458

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	1870
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	230,00 m²
Nutzfläche:	350,50 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	4
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 246,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,92
Kaufpreis:	880.000,00 €
Betriebskosten:	86,60 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jutta Nitsch

Jutta Nitsch Immobilien
Neustiftgasse 38
2352 Gumpoldskirchen

NITSCH & PAJOR
IMMOBILIEN

NITSCH & PAJOR
IMMOBILIEN

NITSCH & PAJOR

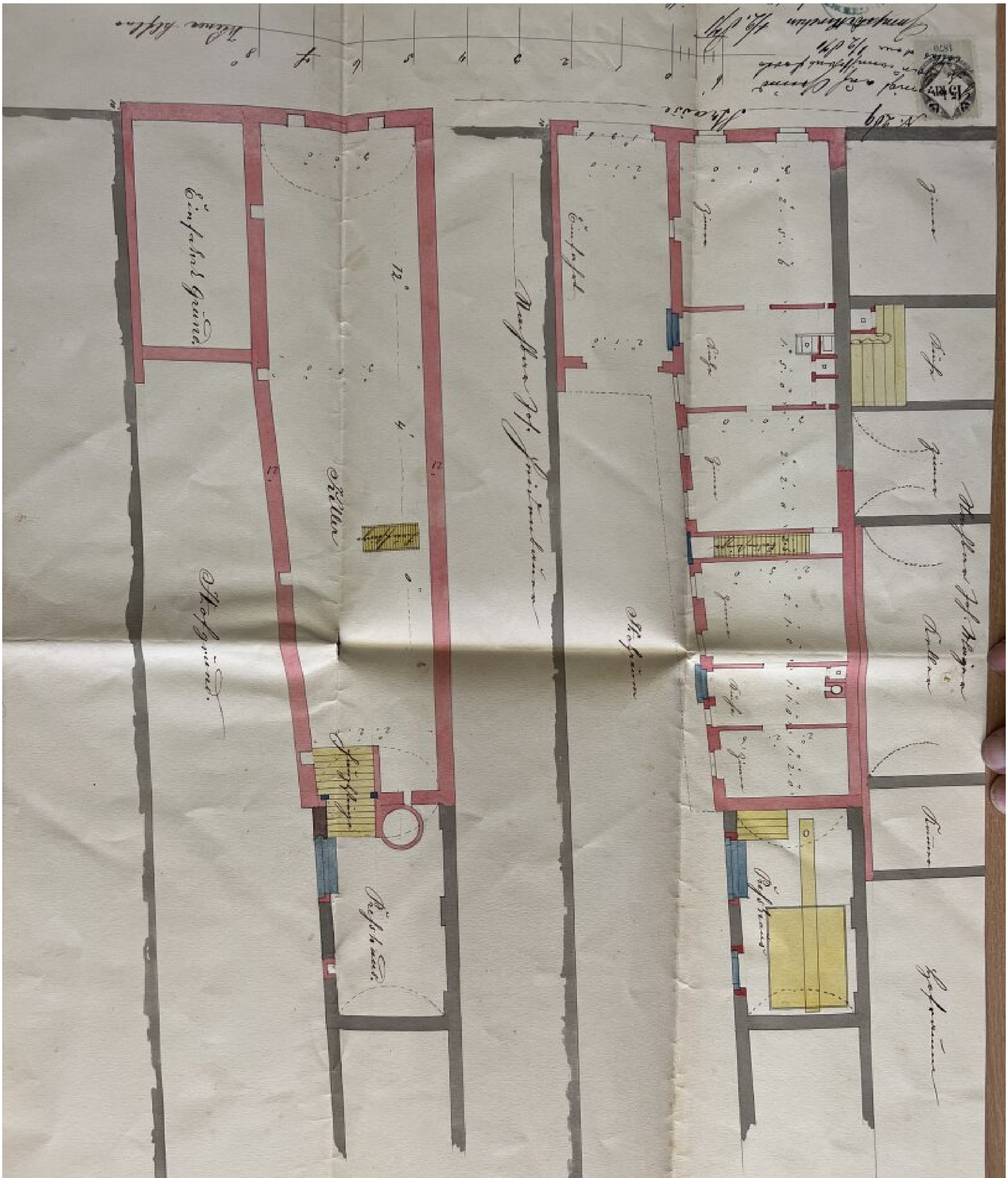
JUTTA NITSCH

NITSCH & PAJOR
IMMOBILIEN

NITSCH & PAJOR
IMMOBILIEN

NITSCH & PAJOR
IMMOBILIEN

NITSCH & PAJOR
IMMOBILIEN



NITSCH & PAJOR
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Eine Rarität wird in Gumpoldskirchen verkauft. Eine Liegenschaft mit zwei Einfahrten bzw. ein durchgängiges Grundstück mit einem Eingang in der Wienerstraße und dem zweiten Eingang in der Jubiläumsstraße.

In wunderschöner Lage, im Altort von Gumpoldskirchen liegt das Winzerhaus. Der Weinkeller des Hauses wurde im 18. Jahrhundert gebaut, das Winzerhaus einige Jahre später. In diesen Mauern wurde Weinbau gelebt, ein großer Gewölbeweinkeller mit Presshaus sind Relikte der Vergangenheit. Die Gaststube wurde zu einem Wohnhaus umgebaut und der Innenhof diente als Terrasse.

Diese Liegenschaft bietet Platz für mehrere Familien als ein Generationenhaus oder wenn Sie Ihr Unternehmen mit Wohnen an einem Ort verbinden möchten. Der Individualität sind keine Grenzen gesetzt.

Das Haus liegt in der Schutzzone, es dürfen max. 9 Wohneinheiten gebaut werden, wobei jeder Wohneinheit - zwei Stellplätze zugeteilt sein müssen. Ein einmalige PKW-Abschlagszahlung ist möglich.

Die Liegenschaft wird unterteilt in:

- eine Einfahrt mit Innenhof
- ein ca. 120 m² großes Winzerhaus mit einem ca. 200 m² großen, wunderschönen Rohdachboden
- eine im 1. Stock situierte Wohnung, ca. 45 m²
- einen ca. 137 m² großen Gewölbeweinkeller mit Presshaus
- eine Werkstatt mit Ausgang zu einem überdachten Carport für ca. 4 Autos
- Lager
- betonierte Abstellfläche

- bebaute Liegenschaft mit 743 m2 Grundfläche, BK-6WE, GFZ, geschlossene Bauweise, Bauklasse I und II

- unbebautes Grundstück mit eigener Zufahrt, 650 m2 Bauland BW-3WE, GFZ, geschlossene Bauweise, Bauklasse I und II und MBF geschlossene Bauweise und Bauklasse I und II, Bebauungsplan liegt bei

Falls Sie mehr über diese spannende Immobilie wissen möchten, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <10.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap