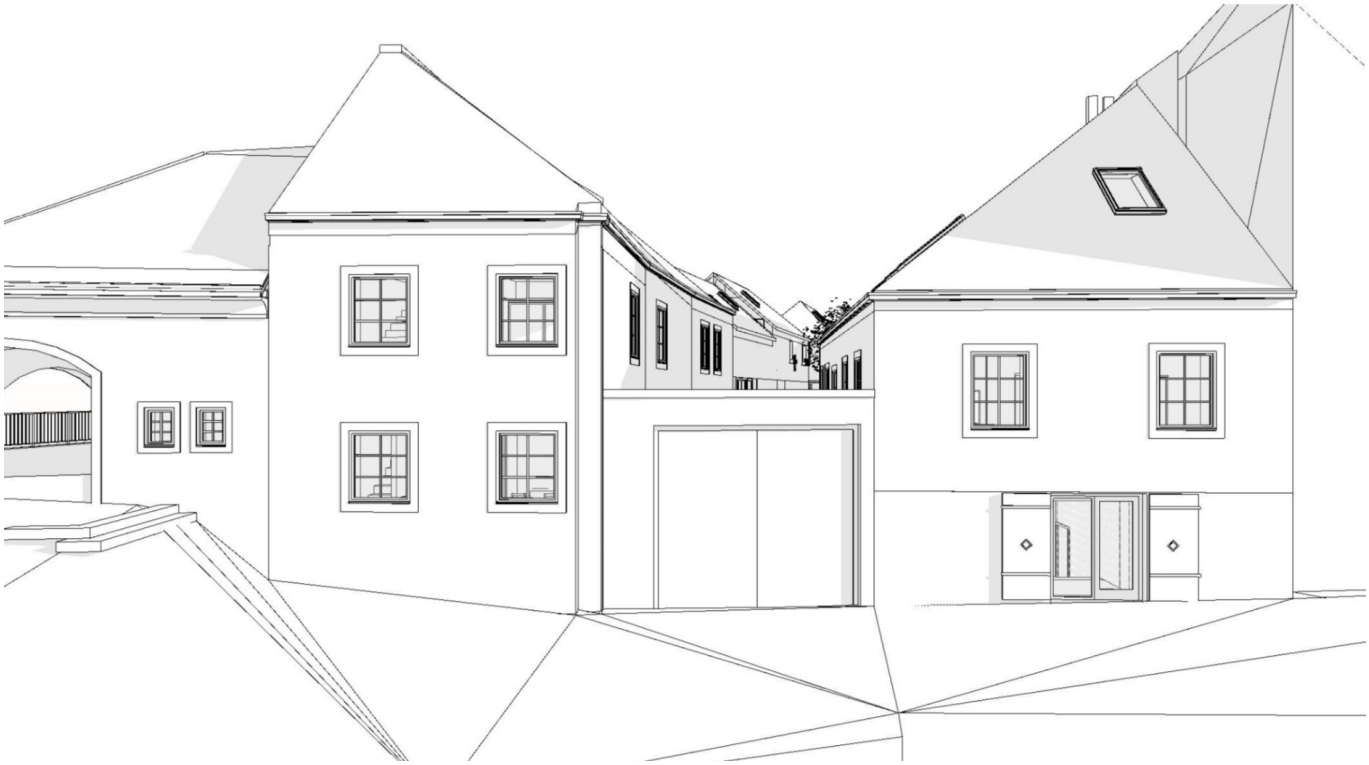
Charmantes Wohnbauprojekt in Gumpoldskirchen



Objektnummer: 310437

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Heizwärmebedarf:	C 65,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	2.490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

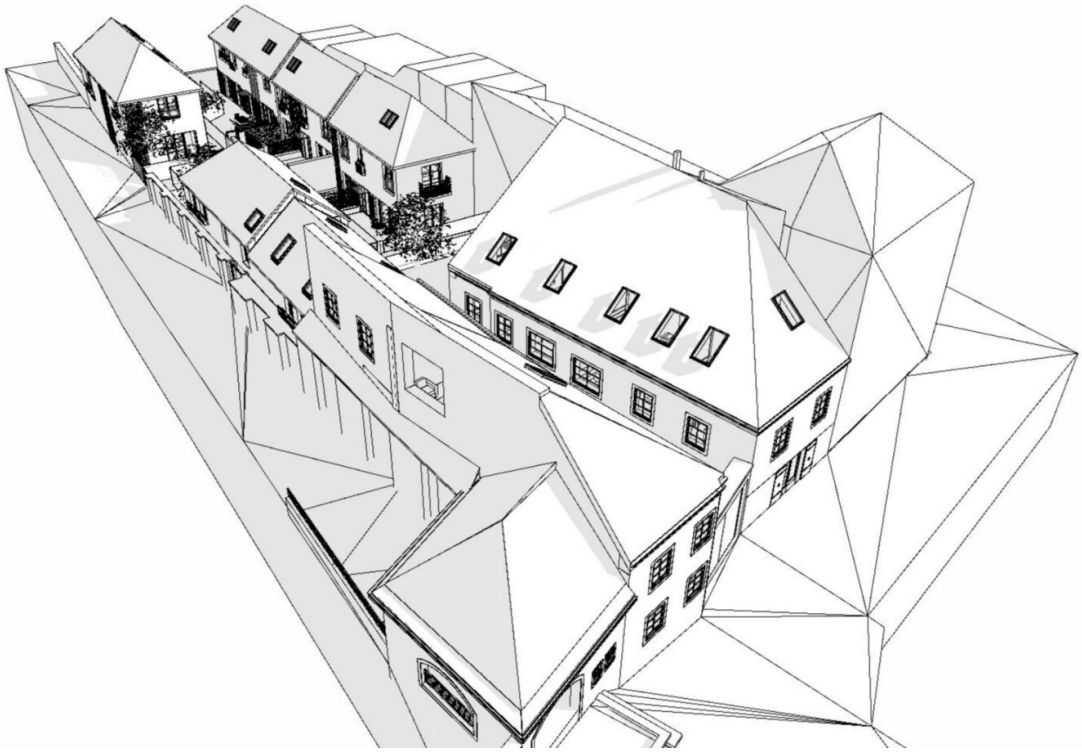
Ihr Ansprechpartner

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.



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS M 1:200

GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:200

0 5 10 m

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS M 1:200

GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:200

0 5 10 m

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese Projekt in der Kirchengasse/Kirchenplatz in Gumpoldskirchen.

Das Projekt wurde auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.218 m² geplant und umfasst vier Wohnungen, fünf Einfamilienhäuser, 14 Tiefgaragenplätze sowie Gemeinschaftseinrichtungen wie einen Weinkeller, einen Fahrradraum und Einlagerungsräume.

Aufteilung der Einheiten

Wohnhaus 1:

- **Top 1:** 71,07 m² Wohnfläche
- **Top 2:** 108,87 m² Wohnfläche + 7,85 m² Loggia

Wohnhaus 2:

- **Top 1:** 137,99 m² Wohnfläche
- **Top 2:** 98,97 m² Wohnfläche + 63,13 m² Eigengarten

Reihenhäuser:

- **Reihenhaus 1/3:** 131,98 m² Wohnfläche + 64,50 m² Eigengarten
- **Reihenhaus 2/4:** 185,96 m² Wohnfläche + 54,91 m² Eigengarten + 4,48 m² Lichthof
- **Reihenhaus 3/5:** 167,80 m² Wohnfläche + 41,17 m² Eigengarten + 7,96 m² Lichthof
- **Reihenhaus 4/4:** 117,16 m² Wohnfläche + 61,61 m² Eigengarten + 11,03 m² Lichthof

- **Reihenhaus 5/3:** 122,36 m² Wohnfläche + 33,43 m² Eigengarten + 11,56 m² Lichthof

Weitere Flächen:

- **14 Parkgaragenplätze (teilweise mit Parklift)**
- **Weinkeller**
- **Fahrradraum**

Infrastruktur:

Von der Kirchengasse aus sind verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Bäckereien, kleine Supermärkte und lokale Dienstleister, schnell erreichbar. In der Nähe befinden sich zudem mehrere Heurige, die für ihre ausgezeichneten Weine und traditionelle österreichische Küche bekannt sind.

Verkehrsanbindung:

- **Öffentlicher Verkehr:** Gumpoldskirchen ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Der Bahnhof Gumpoldskirchen liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Wien und in die umliegenden Orte. Von dort aus ist Wien in ca. 30 Minuten erreichbar.
- **Straßenanbindung:** Die nahegelegene Südautobahn (A2) bietet eine schnelle Anbindung an Wien und die Südsteiermark. Über die B17 erreicht man ebenso zügig die umliegenden Gemeinden.

Bildungseinrichtungen:

In der Nähe befinden sich sowohl eine Volksschule als auch eine Mittelschule, was die Gegend auch für Familien attraktiv macht. Weiterführende Schulen und Universitäten sind in der naheliegenden Städten Mödling, Baden oder in Wien leicht erreichbar.

Die Nähe zu Wien bietet zusätzlichen kulturellen und sportlichen Mehrwert, während die

Umgebung von Gumpoldskirchen durch ihre Naturschönheiten und Ruhe punktet.

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 <1.500m
Höhere Schule <3.000m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.000m
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