

## Historisches Haus in Gumpoldskirchen – sanierungsbedürftig, mit viel Potenzial



**Objektnummer: 311064**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	1909
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	221,02 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 380,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 4,80
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

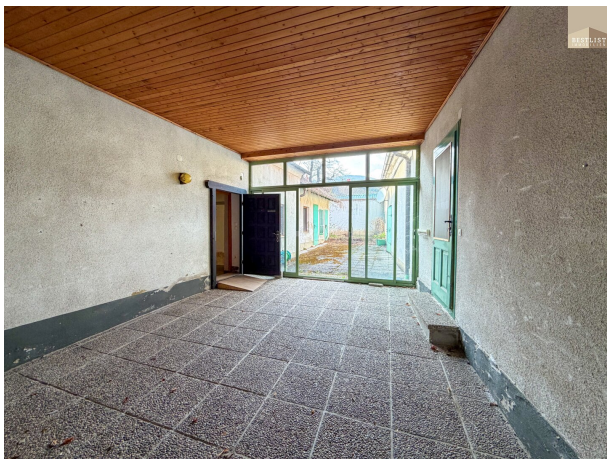


### Maximilian Sostar

BESTLIST Immobilien GmbH  
Vöslauer Straße 2  
2500 Baden

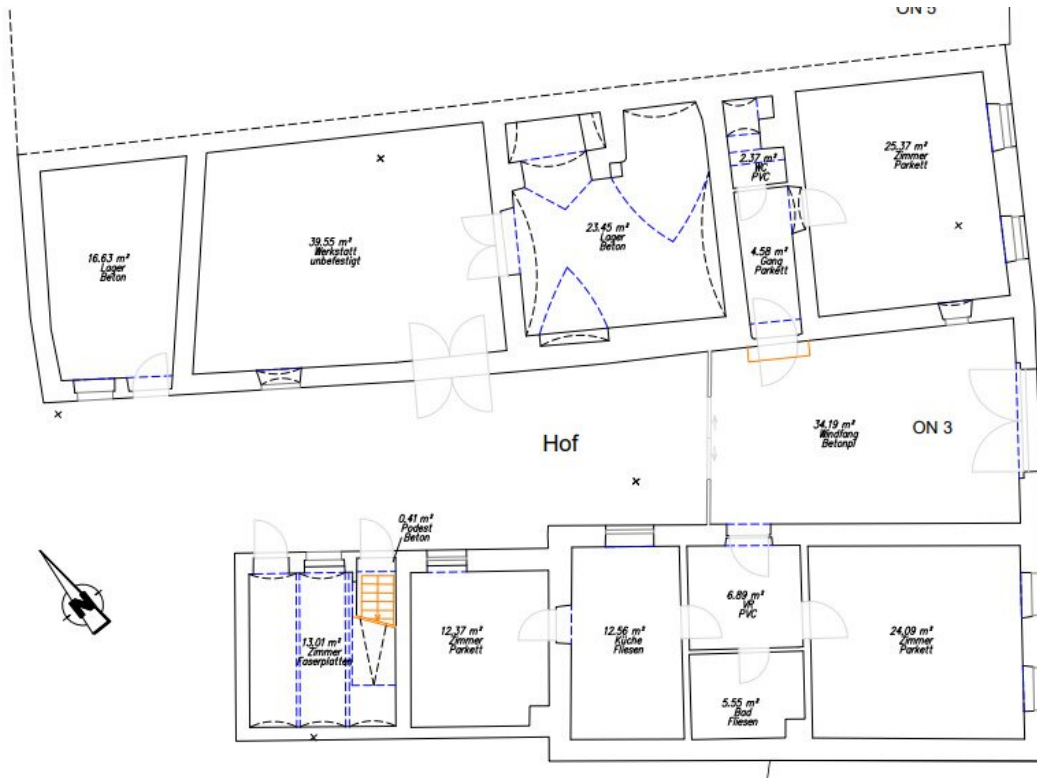
T +43 2252 25 28 28  
H +43 676 95 04 082

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









Schulgasse

06 609 - x - 322790.00

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses charmante, sanierungsbedürftige Haus im wunderschönen Weinort Gumpoldskirchen. Das Objekt bietet viel Potenzial, um sich seinen gemütlichen Wohnraum zu gestalten.

Über den überdachten Einfahrtsbereich gelangt man in den großzügigen Hof. Der linke Flügel beherbergt eine Wohnhälfte mit mehreren Zimmern und einem Badezimmer, der rechte Flügel bietet zusätzlichen Wohnraum. Weiter im Hofbereich befindet sich ein sonniges, kleines grünes Plätzchen – ideal für entspannte Nachmittage.

Im hinteren Teil des Hauses finden sich historische Lagerräume, die bei Bedarf ausgebaut werden könnten. Auch der Dachboden bietet praktischen Stauraum.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, sodass Ihnen die Möglichkeit offensteht, das Objekt nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Es bestehen bereits konkrete Planungen zur möglichen Projektierung des Hauses.

### Lage und Infrastruktur:

Gumpoldskirchen überzeugt durch eine perfekte Kombination aus Natur, Weinbaukultur und hoher Wohnqualität. Vielfältige Freizeitmöglichkeiten, Restaurants, Weingüter sowie die gute Anbindung an Wien machen den Standort besonders attraktiv. Hier verbinden sich ruhiges Wohnen, kulturelle Angebote und Wohnkomfort auf ideale Weise.

### Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen jederzeit zur Verfügung!

Unser **nachhaltiger Denkansatz** sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrücke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die **Unterlagen in gedruckter Form** ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach **per E-Mail** zusenden sollen. **Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!**

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 <1.250m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <2.750m  
Krankenhaus <5.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <750m  
Höhere Schule <3.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.250m  
Post <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <4.750m  
Bahnhof <750m  
Straßenbahn <2.500m  
U-Bahn <10.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap