

Historisches Herrenhaus aus 1896 – Charakter und außergewöhnliches Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 1537/136

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1896
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 288,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.150.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



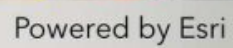
Mag.a Roxana Penkov

PRO Estate GmbH
Stadlhofstraße 65
4600 Wels

T +43 650 22 33 441
H +43 650 22 33 441

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



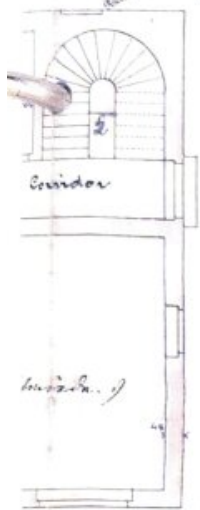


Project

zum Unterbringung d. Schmiede Werkstätte u. v. Wohnmöglichkeiten.

Situation 1:2000.

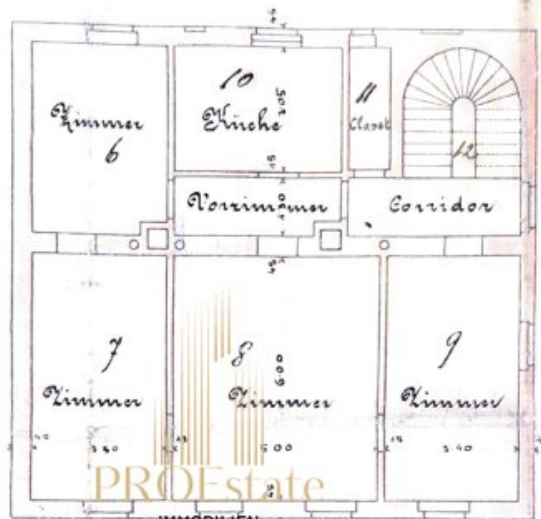
Bahnhofstrasse 12/12.



Corridor

Corridor

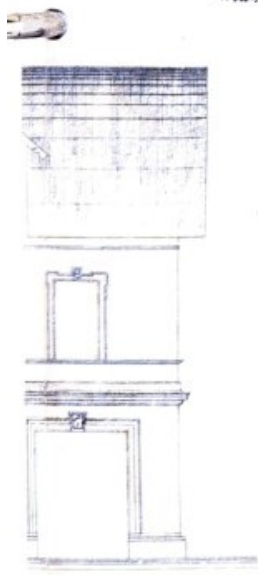
1. Etage



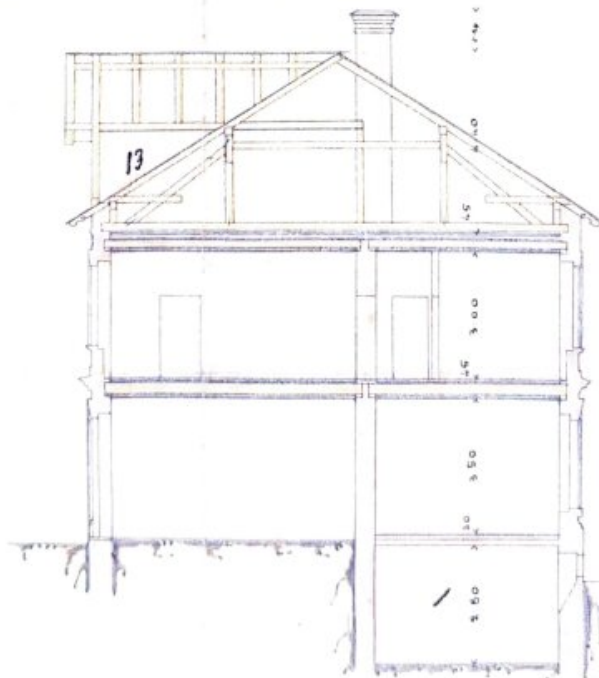
IMMOBILIEN

Maassstab 1:100

Anschnitt

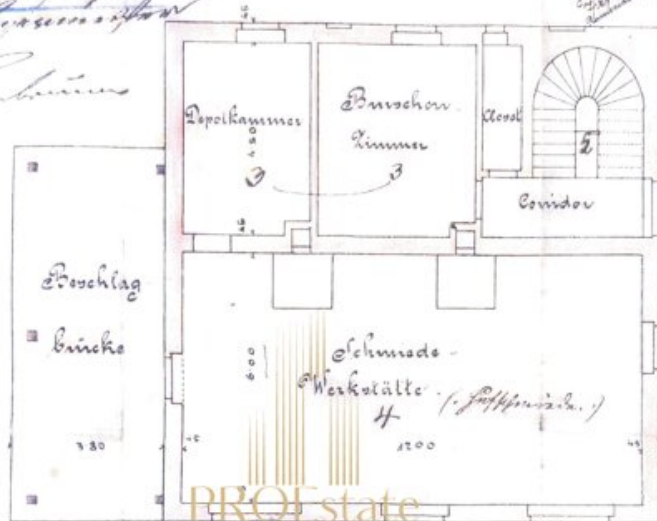
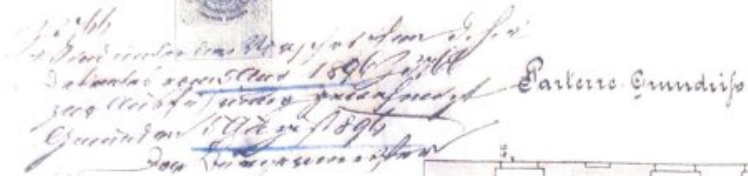


galer



Karl Hoffmann
München

für die Erkennung eines 1. Stock hohen Gebäudes zur Unterbringung d. Se



IMMOBILIEN

Vorder-Ansicht:

9/24/2016 1:07



Den Commisnien voorgelegen!
Gemeinder 2/2 1846.

Phos

W. H. Rye, 1880

St. Louis
August 1892

Josephine Schickel
Königsberg

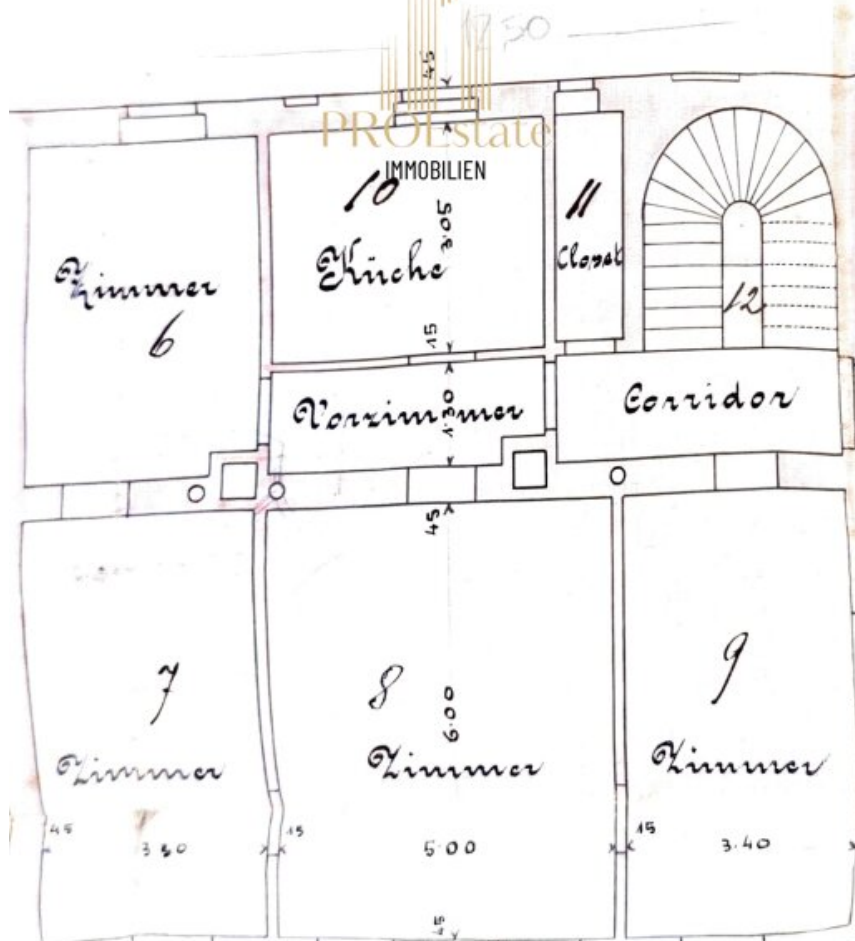
Gmunden am 3 April 1895

Yazın Ezerler

kleine Werkstatt u. v. Wohnräume

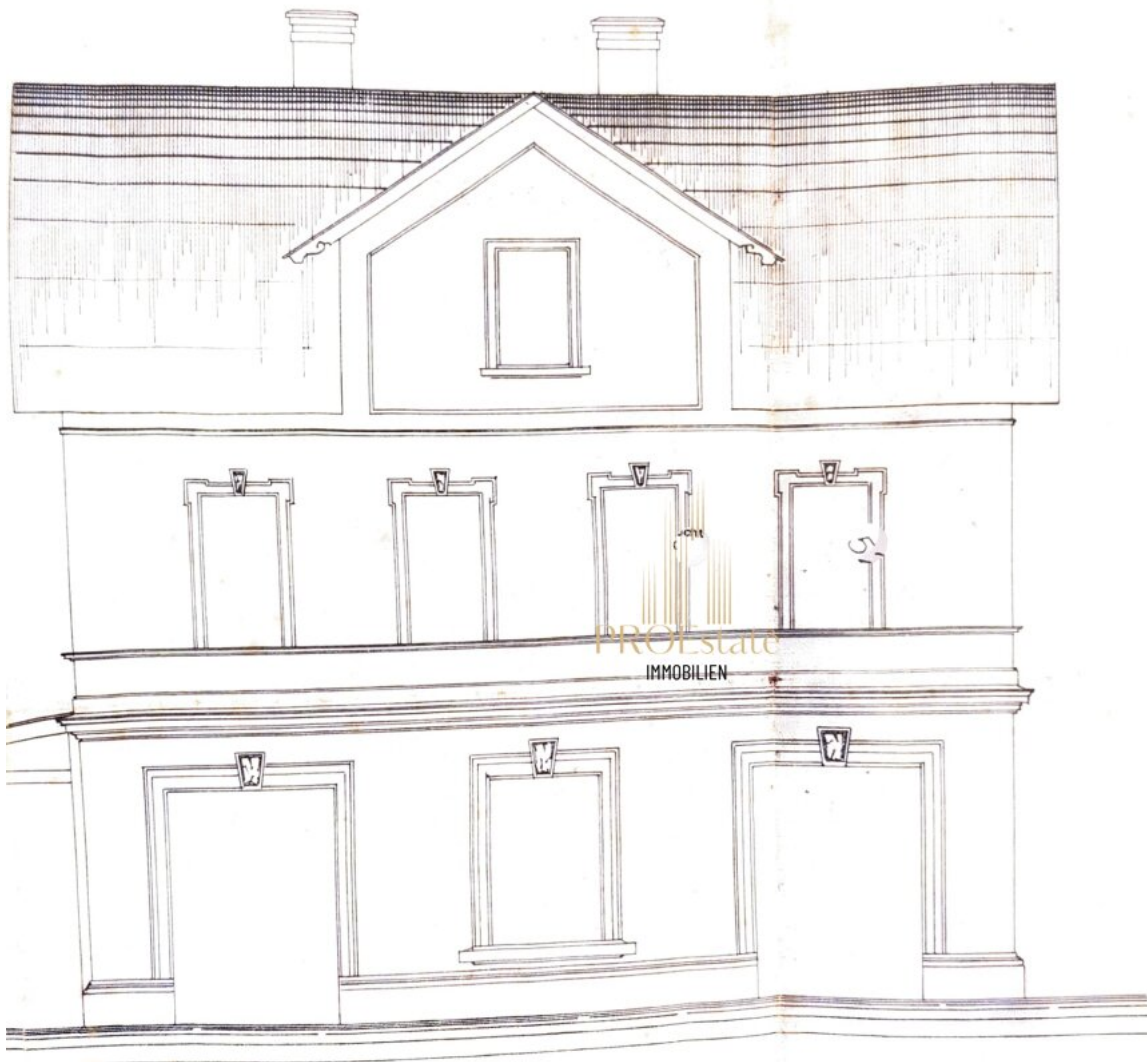
Bahnhofstrasse No 12.

1. Stock.



Vorder-Ansicht

Maßstab 1:100



Gmunden am 3 April 1895.

Josef Ziegler

Gmunden am 3 April 1896.

Josephine Fegeler



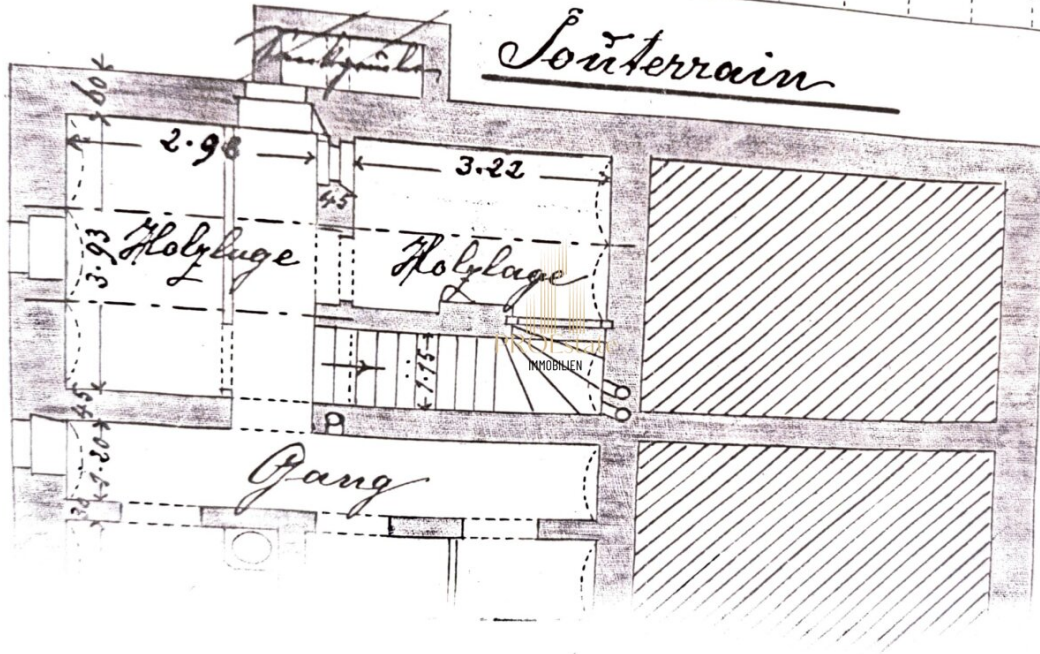
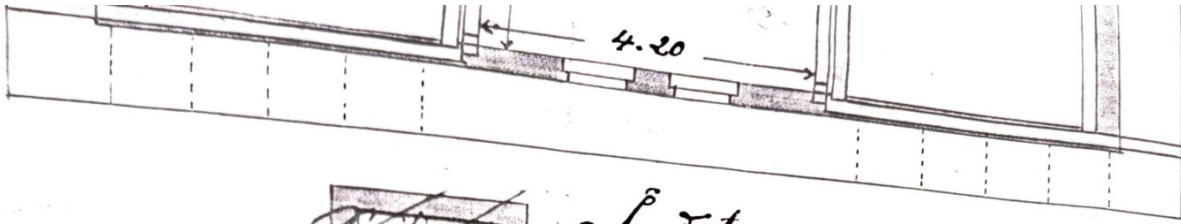
Ansicht von der Straßenseite



Profil

A. B.





Objektbeschreibung

Dieses eindrucksvolle Herrenhaus aus dem Jahr 1896 vereint historischen Charme mit seltenem Gestaltungsspielraum. Mit einer Wohnnutzfläche von rund 270 m², vollständiger Unterkellerung und der Möglichkeit, bis zu vier Wohneinheiten sowie gewerbliche Nutzung zu realisieren, bietet diese Liegenschaft ein außergewöhnliches Fundament für Visionärinnen, Bauträger, Investoren oder Liebhaber historischer Architektur.

Bausubstanz & Sanierung

Laut Baumeister ist die Bausubstanz intakt, wodurch eine umfassende Generalsanierung möglich und wirtschaftlich sinnvoll erscheint. Damit eröffnet sich die Chance, das Herrenhaus in ein modernes, hochwertiges Wohn- oder Gewerbeobjekt zu transformieren – ohne den historischen Charakter zu verlieren.

Die Liegenschaft bietet außergewöhnliche Entwicklungsperspektiven:

- **Bis zu 4 Wohneinheiten realisierbar**
- **Gewerbliche Nutzung möglich (z. B. Ordination, Büro, Kanzlei, Atelier, Praxis)**
- **Kombination aus Wohnen & Arbeiten**
- **Mehrgenerationenhaus**
- **Vermietungsobjekt** mit langfristigem Wertpotenzial

Die großzügige Fläche und die solide Grundstruktur ermöglichen vielfältige architektonische Konzepte.

Ein Objekt für Menschen mit Vision

Dieses Herrenhaus ist mehr als eine Immobilie – es ist ein Projekt mit Geschichte, Charakter und Zukunft. Wer Wert auf Substanz, Gestaltungsspielraum und historische Eleganz legt, findet hier eine seltene Gelegenheit, ein Stück Architekturgeschichte in die Moderne zu führen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap