NEUER PREIS - Charmantes Winzerhaus mit geschichtsträchtigem Weinkeller und Rohdachboden - Gumpoldskirchen

Objektnummer: 1406

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
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:	590.000,00 €
Betriebskosten:	86,60 €

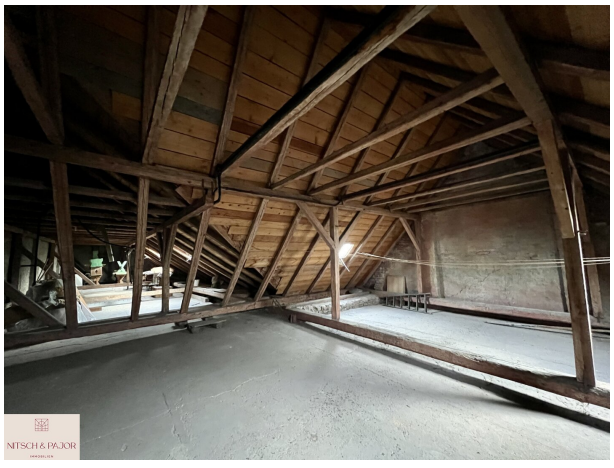
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

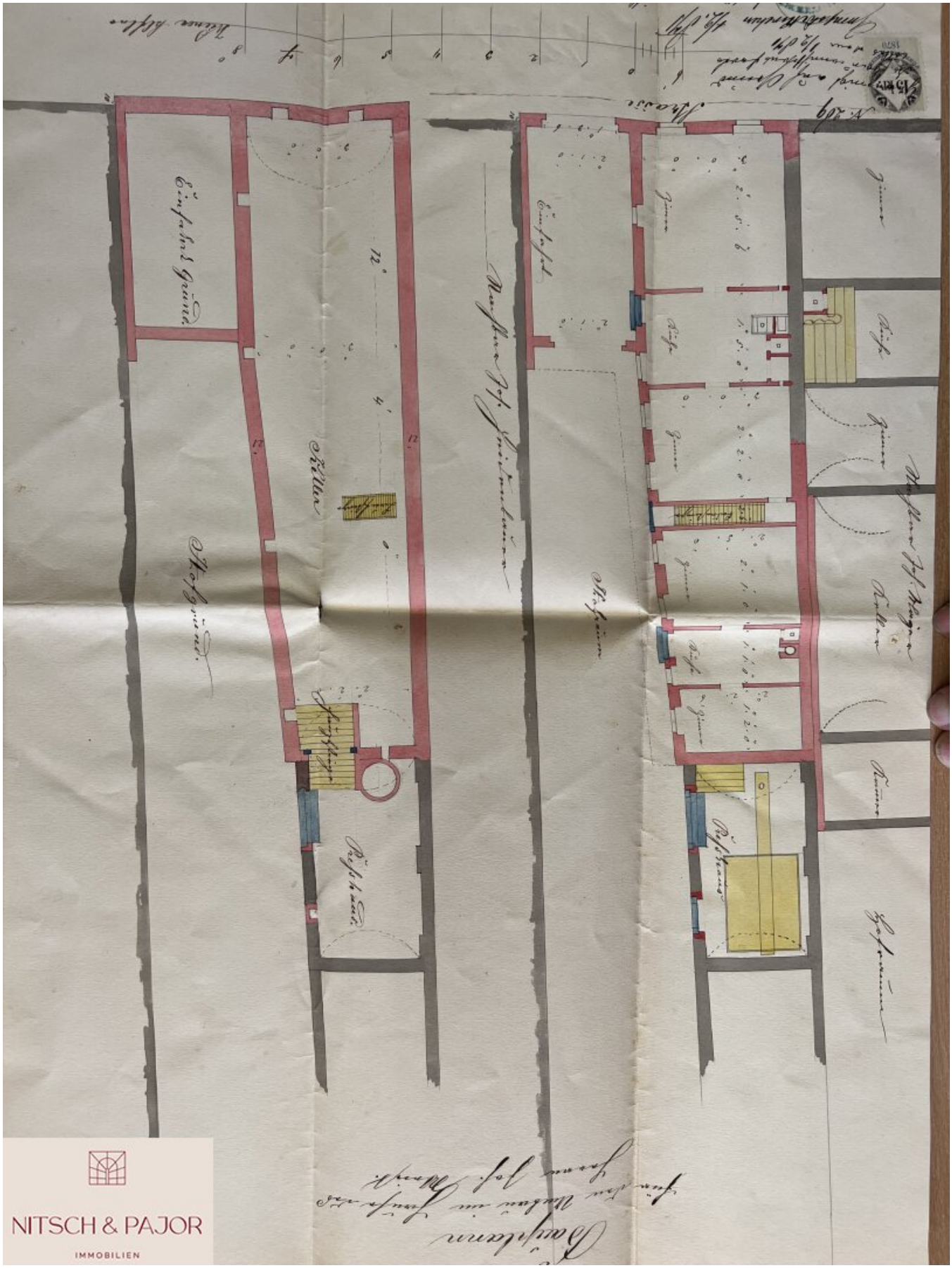
Ihr Ansprechpartner

Jutta Nitsch

Jutta Nitsch Immobilien
Neustiftgasse 38
2352 Gumpoldskirchen



NITSCH & PAJOR
IMMOBILIEN



NITSCH & PAJOR
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie lieben das Individuelle und haben eine Vision ein altes Winzerhaus zu modernisieren bzw. aus dem Dornröschenschlaf aufzuwecken.

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 Patz für mehrere Familien als ein Generationenhaus oder wenn Sie Ihr Unternehmen als Kanzlei/Praxis mit Wohnen an einem Ort verbinden möchten. Diese Immobilie bietet sehr viel Raum für Individualität.

Das Haus liegt in der Schutzzone und hat nach dem neuen Flächenwidmungsplan eine Bebauungsdichte von ca. 650 m² plus Nebengebäude. Es dürfen max. 6 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

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