

Charmantes Winzerhaus mit geschichtsträchtigem Weinkeller und Rohdachboden - Gumpoldskirchen



Objektnummer: 1406

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 m ²
Nutzfläche:	350,50 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	4
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 246,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,92
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	86,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Nitsch

Nitsch & Pajor Immobilien
Neustiftgasse 38
2352 Gumpoldskirchen








NITSCH & PAJOR
IMMOBILIEN



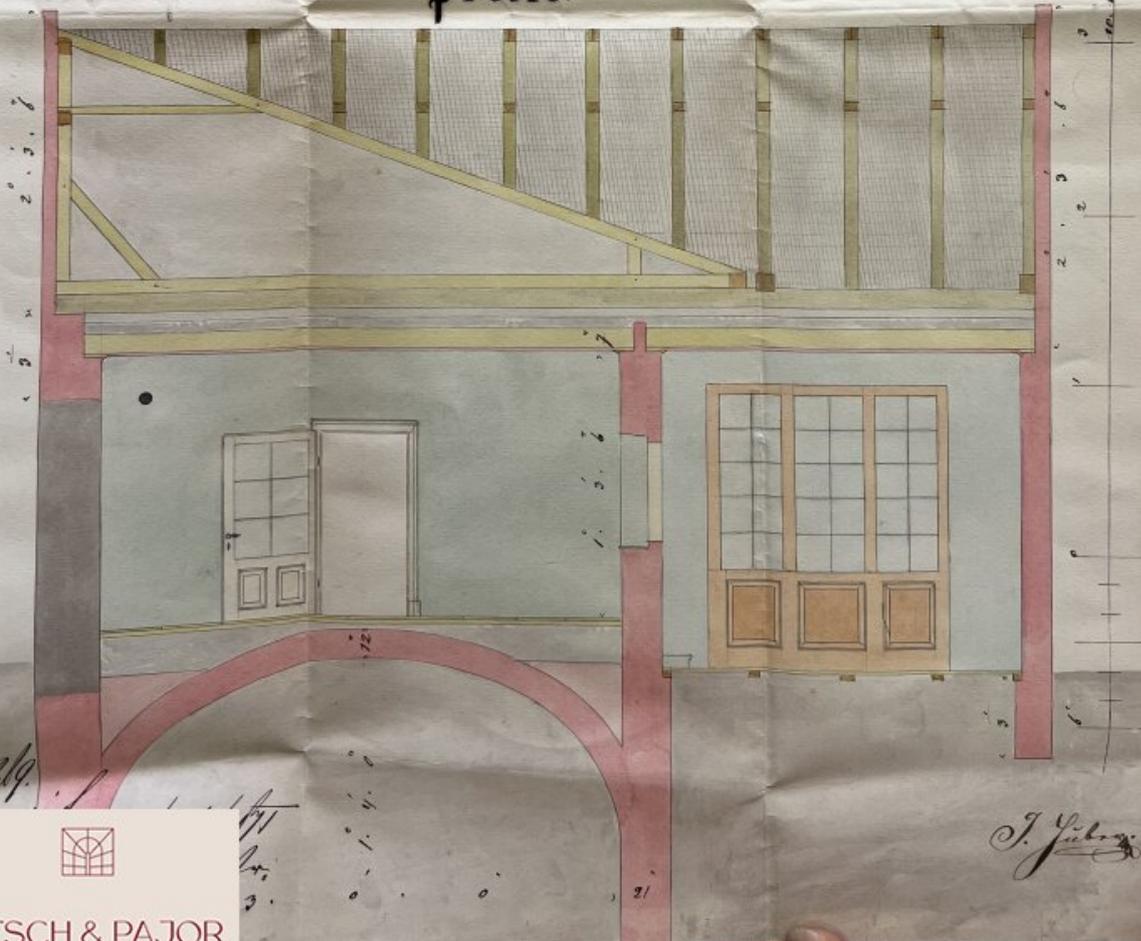

NITSCH & PAJOR
IMMOBILIEN



Façade.



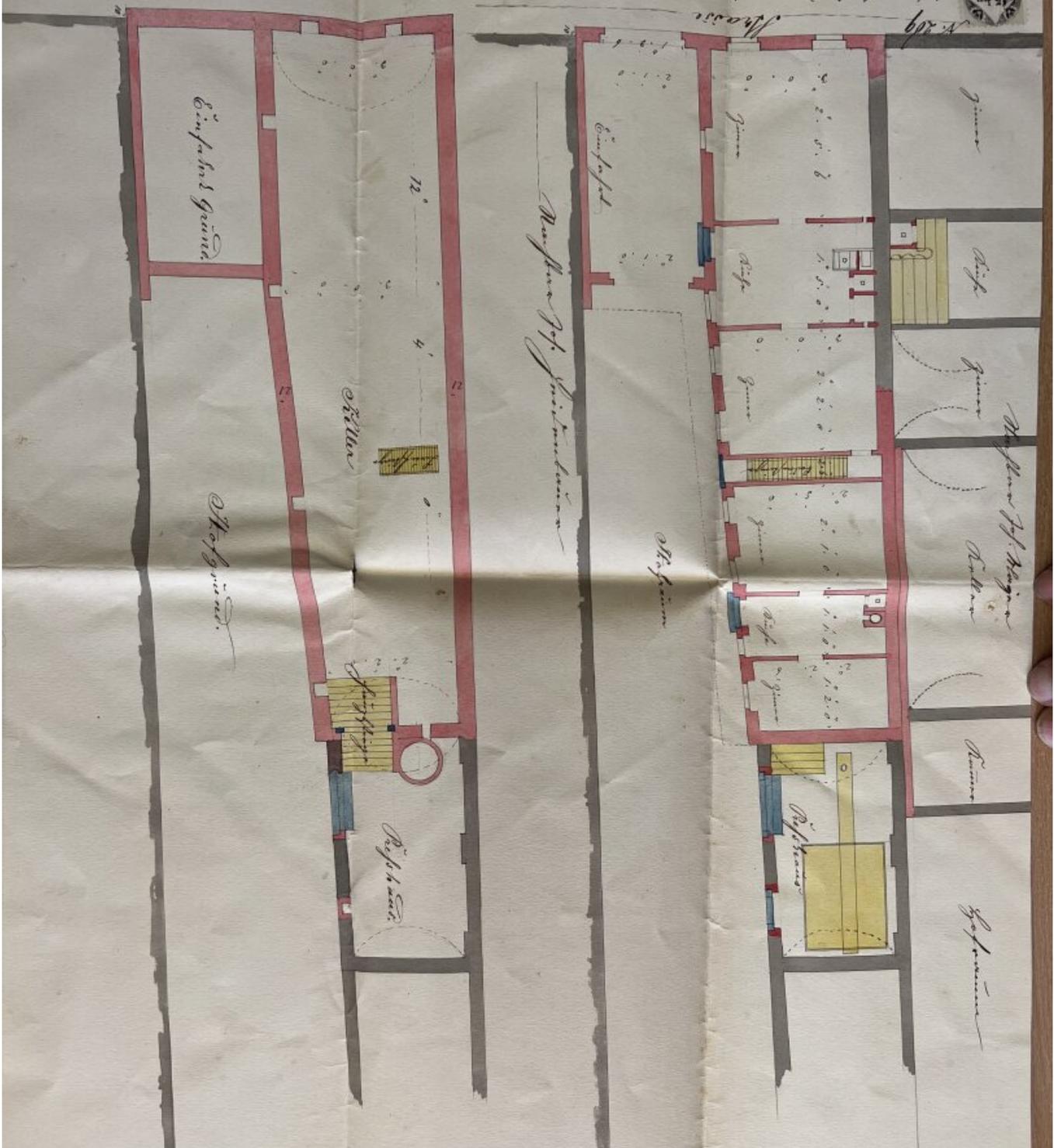
Profil.



NITSCH & PAJOR

IMMOBILIEN

Handwritten notes at the top of the page, including a circular stamp with the number 1858 and the text "K. K. Oesterreichische Regierung".



Handwritten signature and text at the bottom of the page, including the name "Davidson" and "für den Verkauf im Auftrage".



NITSCH & PAJOR

IMMOBILIEN

bei dem vorgenommenen Ortsaugenscheine, sowie anhand der genehmigten Baupläne wurde folgendes festgestellt:

Die Anlage wurde im allgemeinen unter Einhaltung der Baupläne und der Baubedingungen ordnungsgemäß ausgeführt und befindet sich in gehörig betriebsspezifischem, gesundheitsunschädlichem Zustand.

Der Bausachverständige stellt folgende Planabweichungen fest und nimmt die Richtigkeit der Baupläne i. k. W. vor:

Das Herrn- und Damen-WC wurde lagernäßig vertauscht, die zweiten Vorräume in beiden Fällen weggelassen und bei den Damen-WC's zwei anstatt ursprünglich einer Sitzzelle ausgeführt.

Weiters stellt der Bausachverständige keine Mängel fest.

Der Bausachverständige teilt folgendes mit:

Kaminanschlußbefund, Elektroattest sowie Dichtheitsattest der gasführenden Rohrleitungen wurden vorgelegt und eingesehen.

Aufgrund dieses Ergebnisses der Kollaudierungsverhandlung ist folgendes beabsichtigt:

Erteilung der Benützungsbewilligung unter nachträglicher Genehmigung der vorgeschriebenen Planabweichungen.

Da sonst nichts vorgebracht wird und gegen die Fassung dieser Verhandlungsschrift von keiner Seite ein Einwand erhoben wird, schließt der Verhandlungsleiter nach erfolgter Verlesung der Verhandlungsschrift die Verhandlung.

9.9.9.

Für die Richtigkeit der Abschrift:
Der Bürgermeister:

Petz e.h.
Podivin e.h.
Josef Weiß e.h.
Fabian Meschütz e.h.



Reg. Rat Ing. Ernst Petz



Grundstück-Nr. 131-8-59/1/1990
131-8-67/1/1970
L A D U N G
Gumpoldskirchen, 10.3.1995

Vornahme der Endbeschau hinsichtlich des mit Bescheid vom 14.12.1990, Zl. 131-8-59/1990 und 18.12.1970, Zl. 131-8-67/70, bewilligten Vorhabens auf dem Bauplatz in 2352 Gumpoldskirchen, Wienerstraße 27, Grundstück-Nr. 45, EZ. 53, KG. Gumpoldskirchen.

Es wird festgestellt, dass die Errichtung einer Gaszentralheizungsanlage sowie der Einbau einer WC-Anlage in 2352 Gumpoldskirchen, Wienerstraße 27 und zwar die Errichtung einer Gaszentralheizungsanlage sowie der Einbau einer WC-Anlage in 2352 Gumpoldskirchen, Wienerstraße 27, die Errichtung einer Hauskanalisation und Einbau einer WC-Anlage wird eine mündliche Verhandlung für Freitag, dem 17.3.1995 um 16.30 Uhr an Ort und Stelle anberaumt.

Grund dieser mündlichen Verhandlung können von der Baubehörde nur geringfügige Abweichungen, die nicht den gesundheits-, feuer- oder baupolizeilichen Zustand betreffen, genehmigt werden.

Der Bürgermeister:
Reg.Rat Ing. Ernst Petz e.h.

Ergeht zwecks Teilnahme an:

Bauwerber:
Josef Weiss
2352 Gumpoldskirchen, Wienerstraße 27
Josef Weiss

Bausachverständiger:
Baur.hc.Arch.Dipl.Ing. Hans Podivin
2340 Mödling, Bahnhofsplatz 6
B

Sanitätsachverständiger:
Dr. Ilse Zierer
2352 Gumpoldskirchen, P. Roseggeng. 11
Zierer

Heizungsfirma:
Manfred Schmidt Ges.m.b.H.
2500 Baden, Leesdorfer-Hauptstraße 14
RSB

Sonstige Beteiligte:
EVM-Energie-Versorgung Nö AG
2344 Ma. Enzersdorf, Kampstraße 1
RSB

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 Platz 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
- einen ca. 150 m² großen Gewölbeweinkeller mit Presshaus
- eine Werkstatt mit Ausgang zu einem überdachten Carport für ca. 4 Autos
- betonierte Abstellfläche

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

Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.500m
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