

Grundstück mit sanierungsbedürftigen Zinshäusern in zentraler Lage von Gumpoldskirchen



Objektnummer: 4316

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Grundstück |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2352 Gumpoldskirchen |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Wohnfläche: | 482,71 m ² |
| Nutzfläche: | 525,68 m ² |
| Garten: | 922,00 m ² |
| Kaufpreis: | 2.500.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 336 0836
F +43 1 512 14 84

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









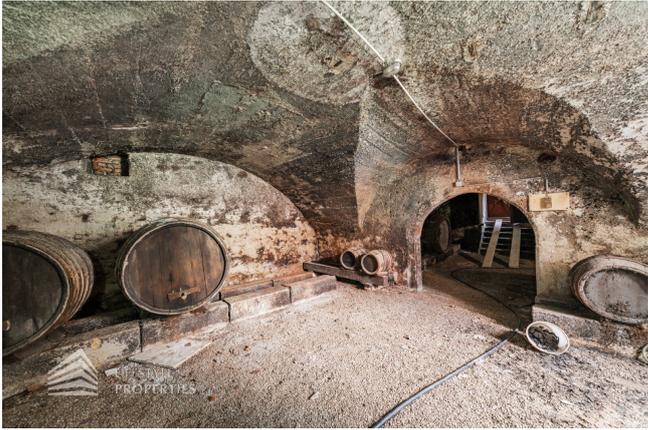


















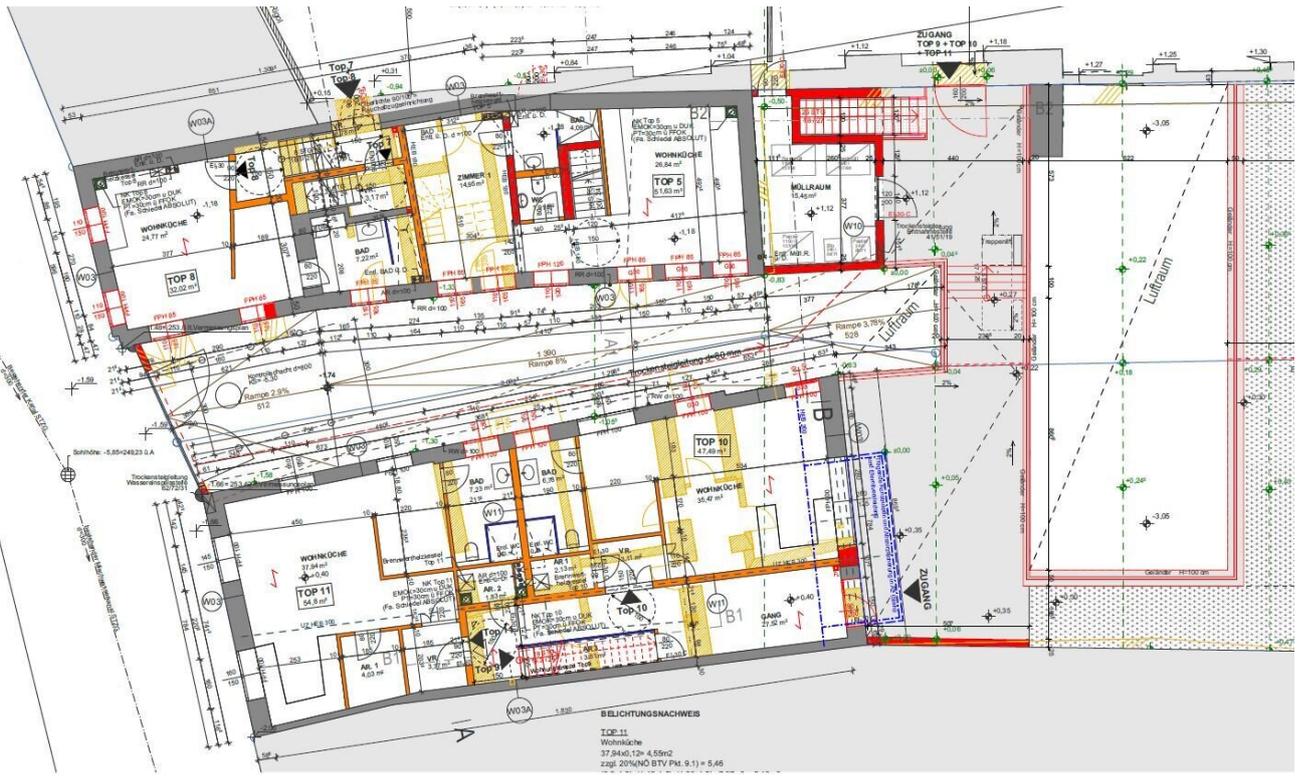


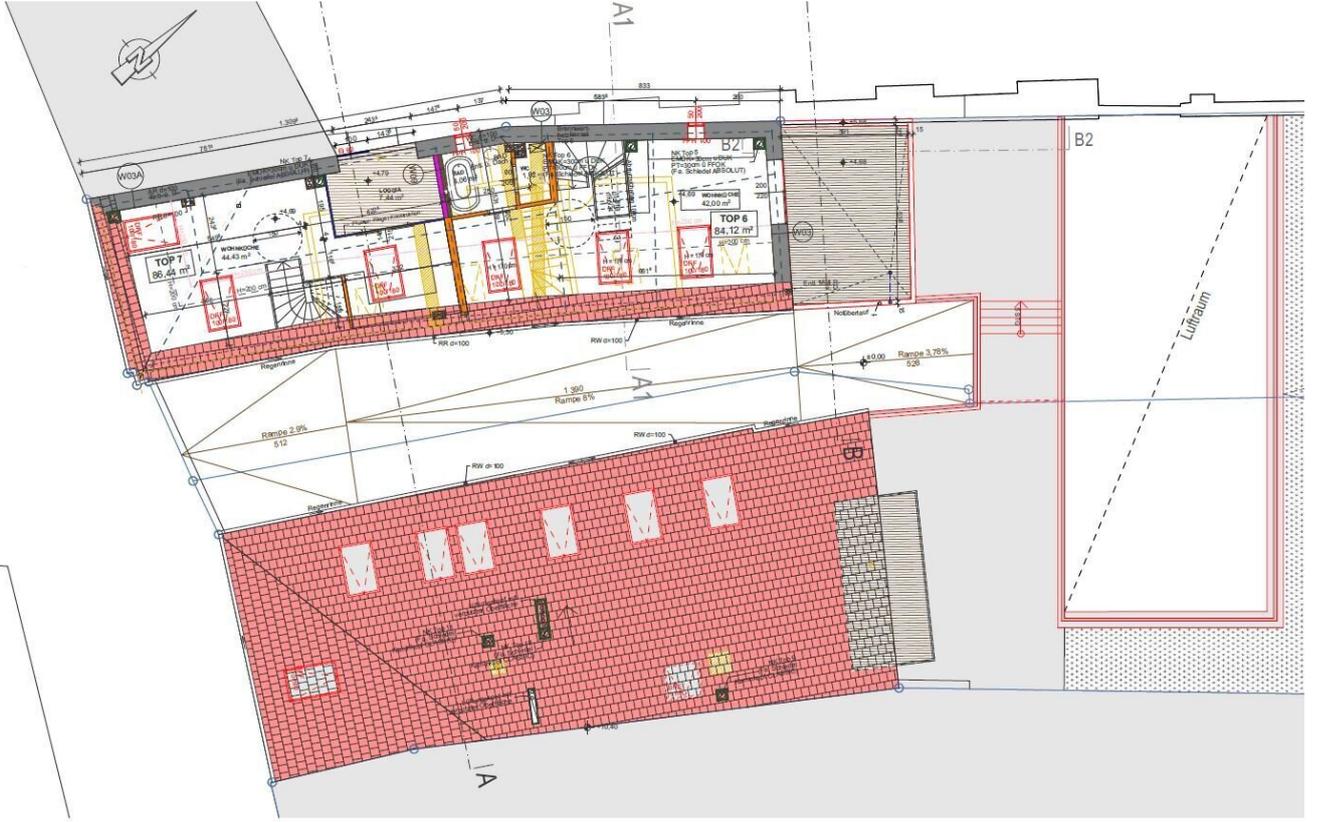




Erdgeschoss

1:100



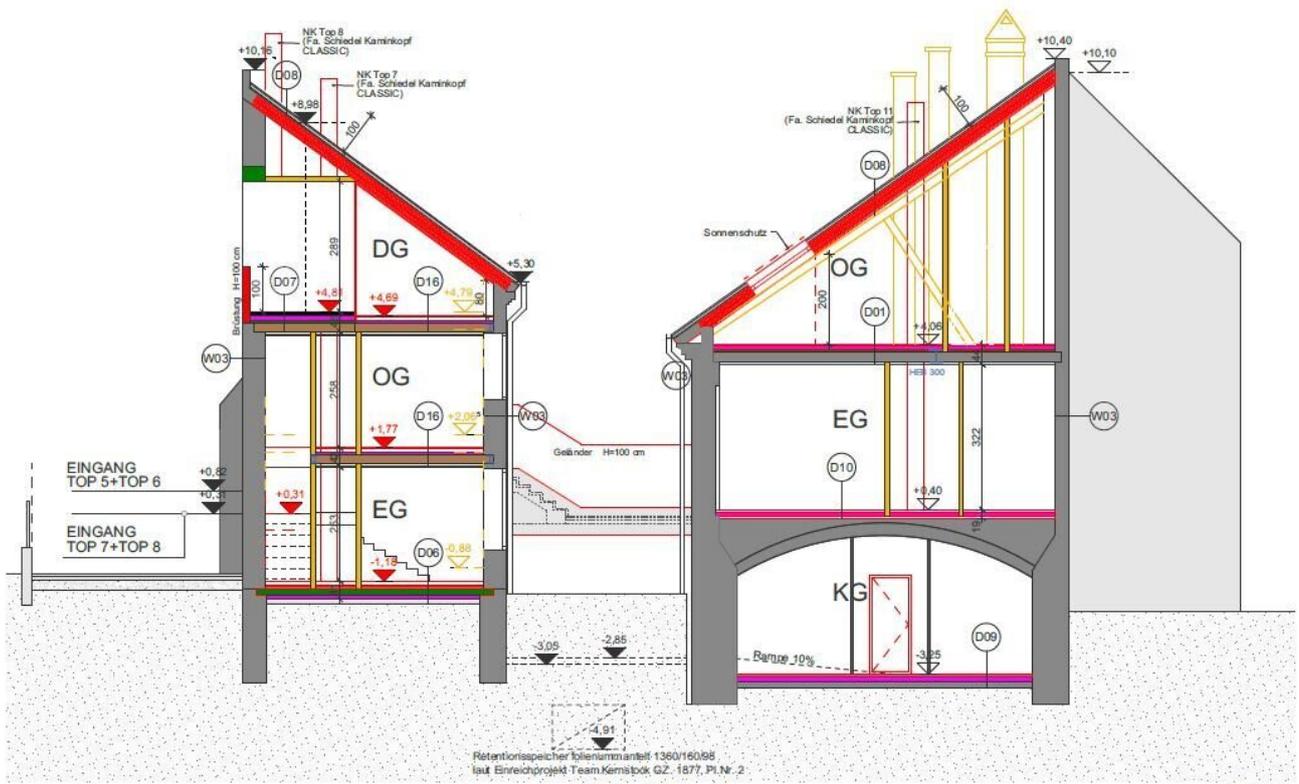


Dachgeschoss

1:100

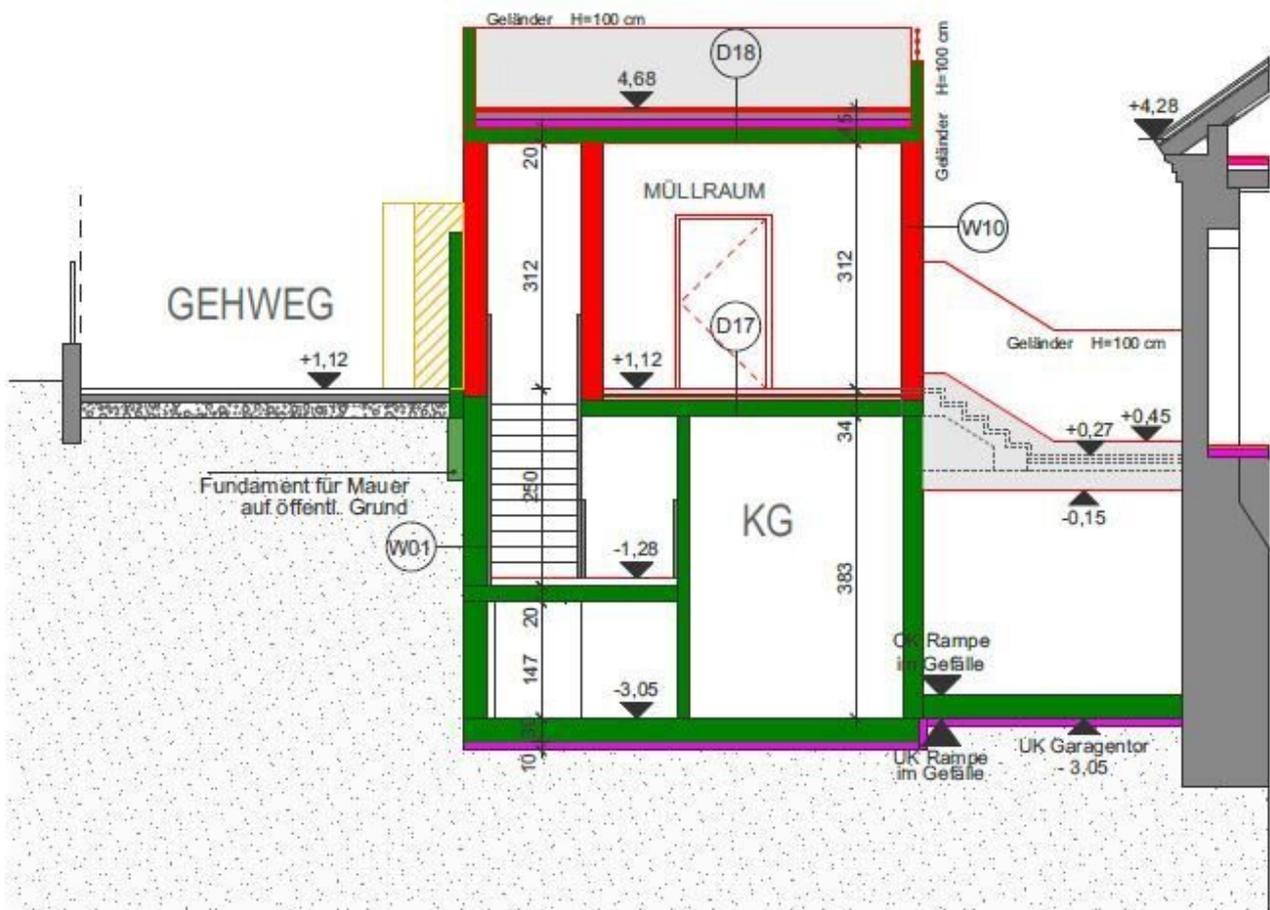
Dachdraufsicht





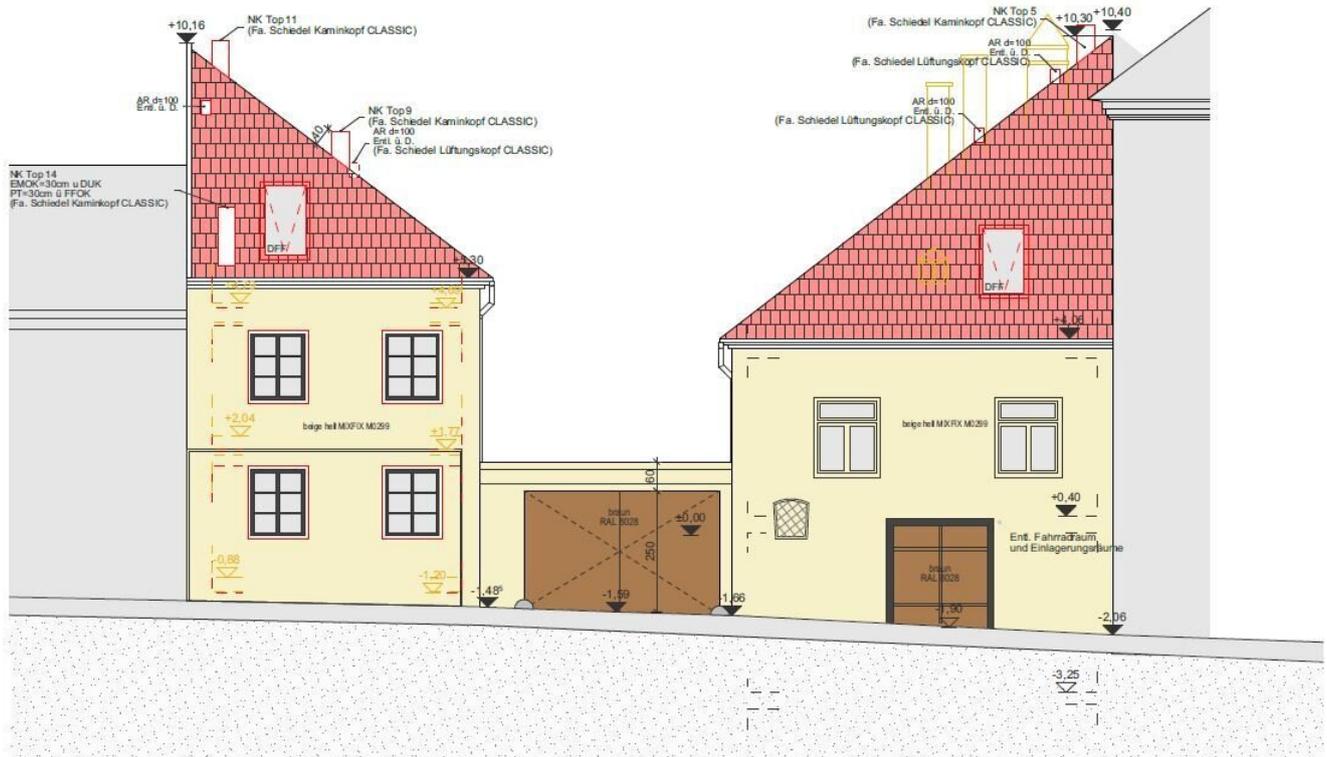
Schnitt A-A

1:100



Schnitt B-B

1:100



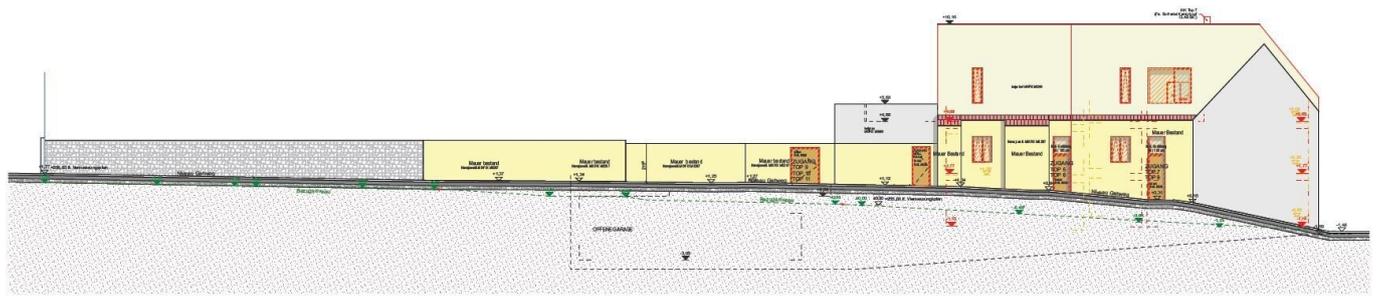
Bestand - Ansicht Süd-West

1:100



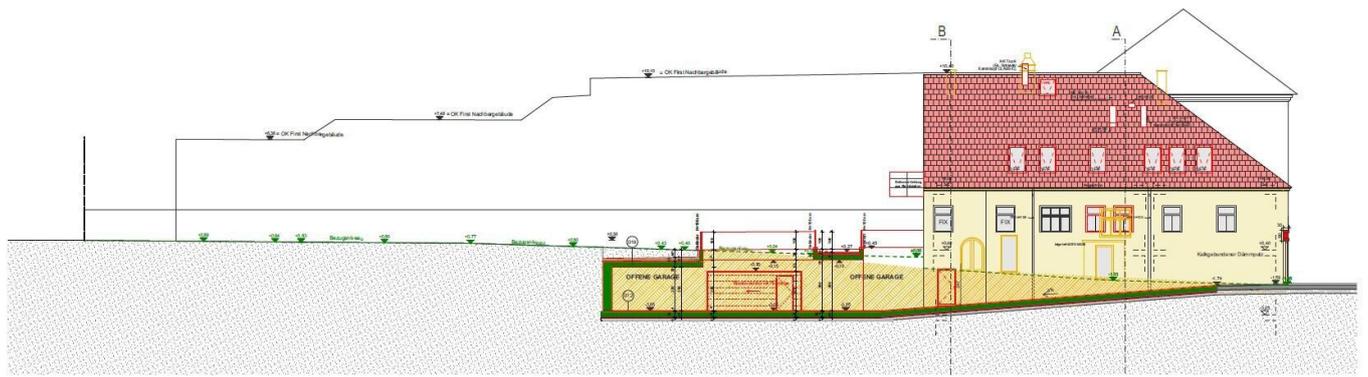
Bestand Ansicht Nord-Ost

1:100



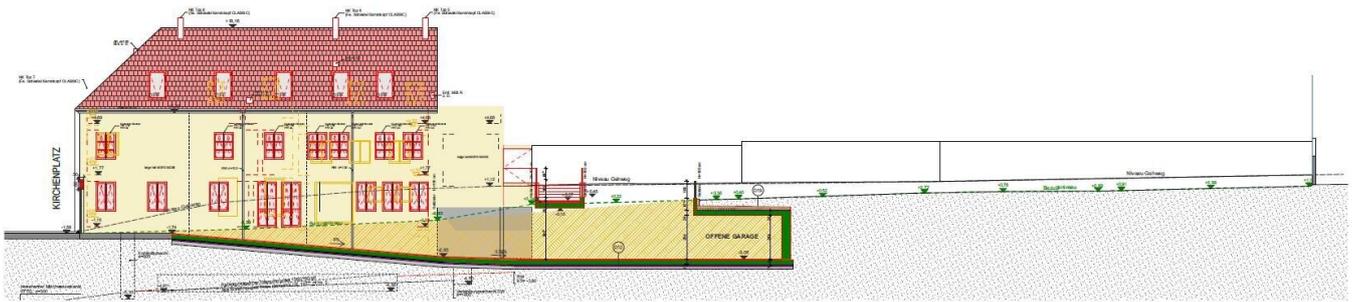
Ansicht Nord-West

1:100

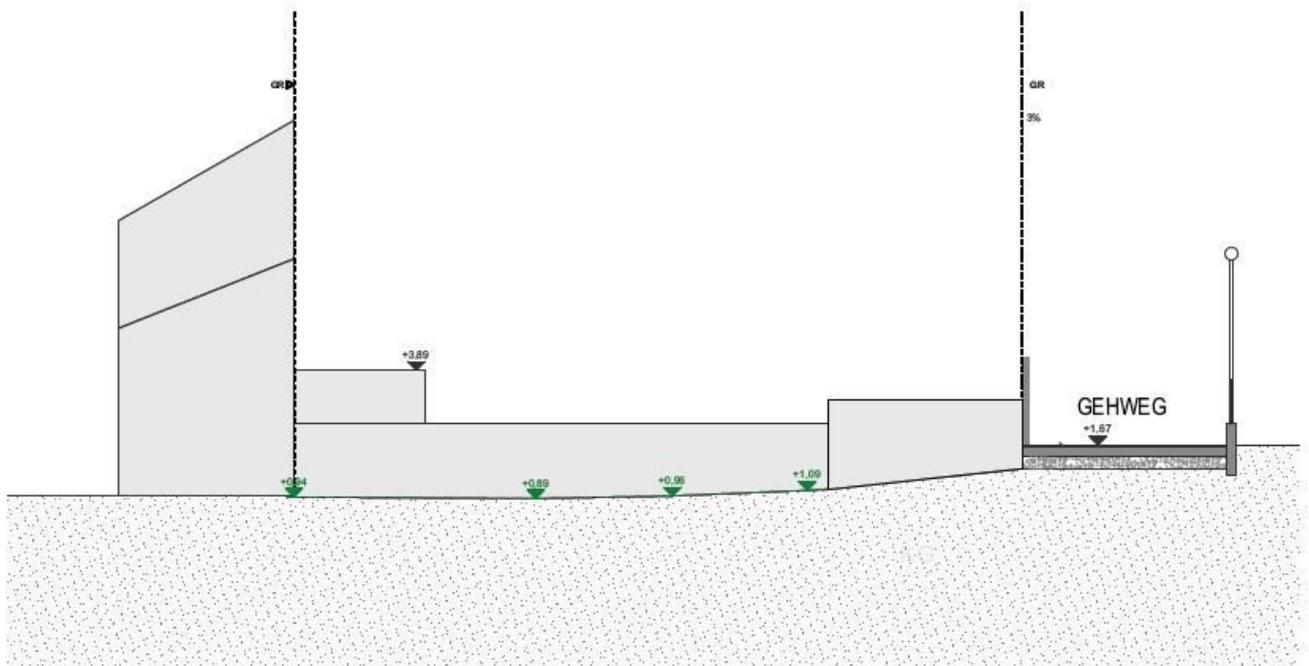


Nord-West

1:100

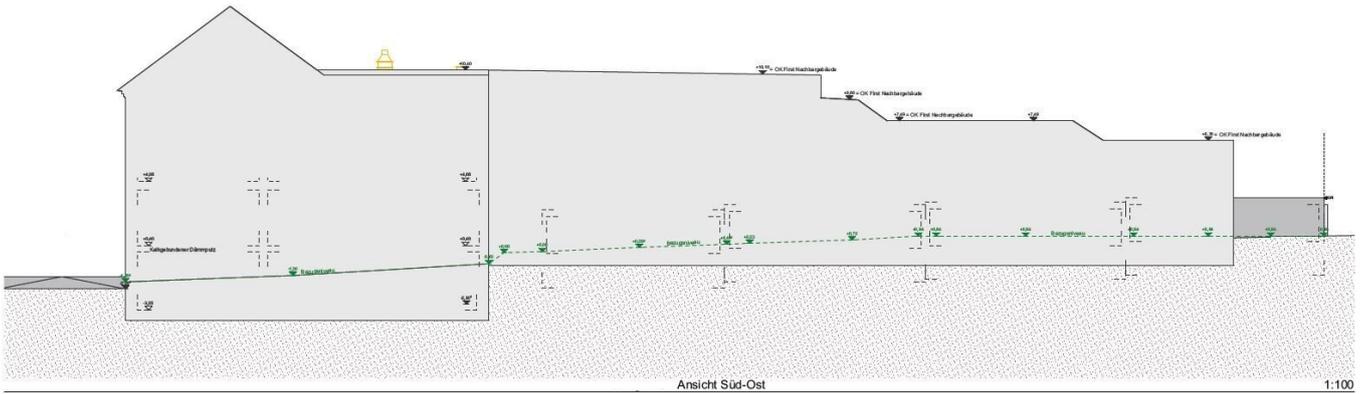


Ansicht Süd-Ost



Bestand - Ansicht Nord-Ost

1:100



Ansicht Süd-Ost

1:100

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangen zwei nebeneinanderliegende Grundstücke mit zwei sanierungsbedürftigen Zinshäusern in zentraler Lage von Gumpoldskirchen.

Die beiden Grundstücke weisen gemeinsam eine Gesamtfläche von ca. 1.210 m² auf, die beiden leerstehenden Zinshäuser eine Gesamtnutzfläche von ca. 525 m². Die Häuser befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, ein bereits vorhandener Einreichplan sieht den Aus-/Umbau der Zinshäuser auf insgesamt sieben Wohneinheiten sowie den Bau einer Garage vor. Der Aus-/Umbau ist noch nicht baugenehmigt.

Das erste Zinshaus erstreckt sich über ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein Dachgeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 253 m². Der Einreichplan sieht eine Aufteilung auf vier Einheiten vor. Die Wohneinheiten sollen sich über Flächen von ca. 31 m² bis ca. 86 m² erstrecken. Zwei Einheiten sollen zusätzlich über Freiflächen in Form einer ca. 7 m² großen Loggia sowie einer ca. 20 m² großen Dachterrasse verfügen.

Das zweite Zinshaus gliedert sich in ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss sowie ein Obergeschoss und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 229 m². Drei Einheiten mit Wohnflächen von ca. 47 m² bis ca. 127 m² sind hier geplant. Eine Wohnung soll zusätzlich mit einem ca. 13 m² großen Balkon ausgestattet werden. Im Keller sieht der Einreichplan einen Fahrradraum, zehn Kellerabteile sowie eine Garage vor.

Die Lage der Immobilien ist ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Cafés und Restaurants finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Buslinie 263 gewährleistet. Die Haltestelle befindet sich nur ca. zwei Gehminuten entfernt. Zudem erreichen Sie den Bahnhof Gumpoldskirchen fußläufig in ca. 12 Minuten. Von dort aus gelangen Sie mit dem Zug in ca. einer halben Stunde zum Wiener Hauptbahnhof. Mit dem Auto erreichen Sie die Wiener Innenstadt ebenfalls in ca. einer halben Stunde. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesen attraktiven Zinshäusern.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <3.500m

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