Charmantes Winzerhaus mit großem Weinkeller in bester Lage - Gumpoldskirchen



Objektnummer: 1449

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	320,00 m²
Nutzfläche:	480,00 m²
Keller:	136,00 m²
Kaufpreis:	849.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.768,75 €
Betriebskosten:	117,00 €
USt.:	11,70 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Nitsch

Jutta Nitsch Immobilien
Neustiftgasse 38
2352 Gumpoldskirchen

T +43 676 842 372 220

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


RIEGER
F R
WEINBAU LAURER
WEINBAU STRAITZ
4
NITSCH & PAJOR
IMMOBILIEN


NITSCH & PAJOR


NITSCH & PAJOR














NITSCH & PAJOR
IMMOBILIEN


NITSCH & PAJOR

Objektbeschreibung

Sie lieben das Individuelle und haben die Vision, ein altes Haus zu erhalten und eventuell modern erweitern.

In wunderschöner Lage, im Altort von Gumpoldskirchen, wird ein Winzerhaus verkauft. Das Haus wurde zur Jahrhundertwende gebaut und war immer ein traditioneller Weinbaubetrieb. In den 70igern wurde im hinteren Teil der Liegenschaft ein Ausschanklokal ausgebaut bzw. wurden Stallungen und Nebengebäude umgebaut.

Das Haus liegt in der Schutzzone und hat nach dem neuen Flächenwidmungsplan eine Bebauungsdichte von 664 m² plus Nebengebäude. Es dürfen max. sechs 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, das im 18. Jahrhundert erbaut wurde
- ein Heurigenlokal in der Größe von ca. 200 m², das im hinteren Teil der Liegenschaft in den 70igern ausgebaut wurde
- einen ca. 136 m² großen Gewölbeweinkeller mit Presshaus
- ein Rohdachboden könnte ausgebaut werden
- ein Carport für zwei - drei Fahrzeuge

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
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