

Historisches Haus in Gumpoldskirchen – sanierungsbedürftig, mit viel Potenzial



Objektnummer: 311064

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	1909
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	221,02 m²
Heizwärmebedarf:	G 380,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,80
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

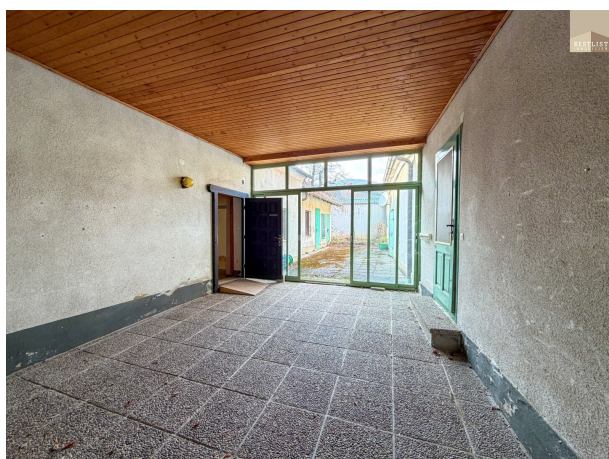


Maximilian Sostar

BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden

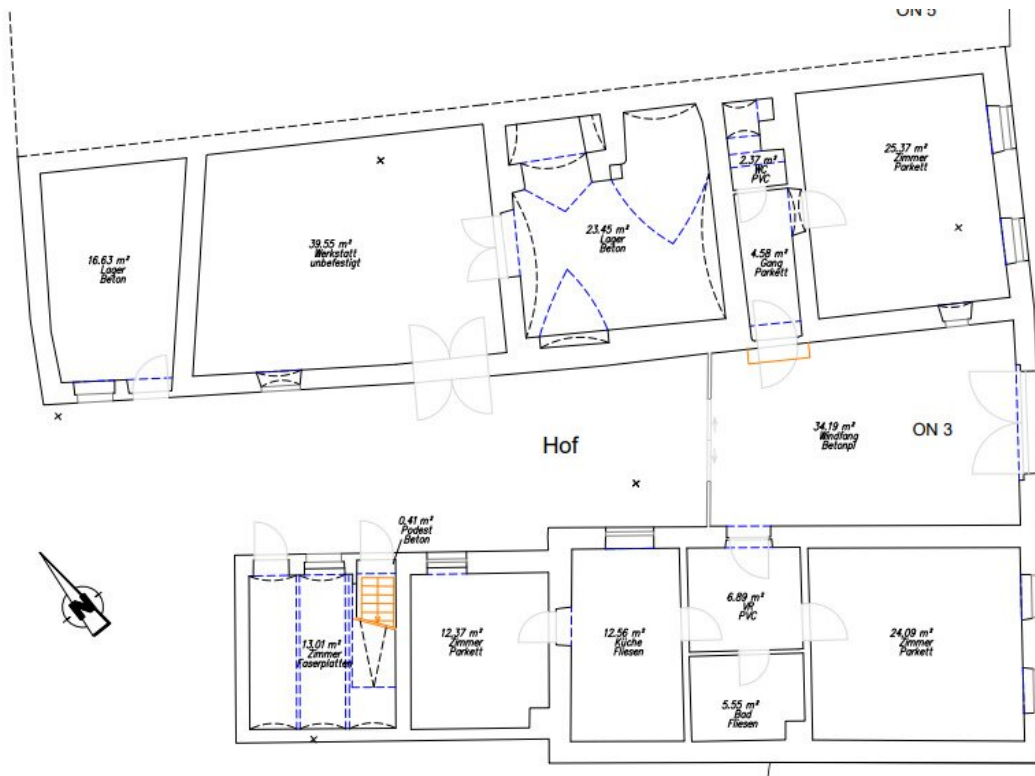
T +43 2252 25 28 28
H +43 676 95 04 082

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









Schulgasse

06 609 - x + x=322790.00

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses charmante, sanierungsbedürftige Haus im wunderschönen Weinort Gumpoldskirchen. Das Objekt bietet viel Potenzial, um sich seinen gemütlichen Wohnraum zu gestalten.

Über den überdachten Einfahrtsbereich gelangt man in den großzügigen Hof. Der linke Flügel beherbergt eine Wohnhälfte mit mehreren Zimmern und einem Badezimmer, der rechte Flügel bietet zusätzlichen Wohnraum. Weiter im Hofbereich befindet sich ein sonniges, kleines grünes Plätzchen – ideal für entspannte Nachmittage.

Im hinteren Teil des Hauses finden sich historische Lagerräume, die bei Bedarf ausgebaut werden könnten. Auch der Dachboden bietet praktischen Stauraum.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, sodass Ihnen die Möglichkeit offensteht, das Objekt nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Es bestehen bereits konkrete Planungen zur möglichen Projektierung des Hauses.

Lage und Infrastruktur:

Gumpoldskirchen überzeugt durch eine perfekte Kombination aus Natur, Weinbaukultur und hoher Wohnqualität. Vielfältige Freizeitmöglichkeiten, Restaurants, Weingüter sowie die gute Anbindung an Wien machen den Standort besonders attraktiv. Hier verbinden sich ruhiges Wohnen, kulturelle Angebote und Wohnkomfort auf ideale Weise.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen jederzeit zur Verfügung!

Unser **nachhaltiger Denkansatz** sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die **Unterlagen in gedruckter Form** ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach **per E-Mail** zusenden sollen. **Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m

Apotheke <2.500m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.250m

Post <250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <750m

Straßenbahn <2.500m

U-Bahn <10.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap