Historisches Winzerhaus mit Seele in Gumpoldskirchen



Objektnummer: 96252

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schrannenplatz
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	1890
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	340,00 m²
Garten:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 282,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,81
Kaufpreis:	690.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Bolataschwili

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-414
H +43 664 88 16 01 27



























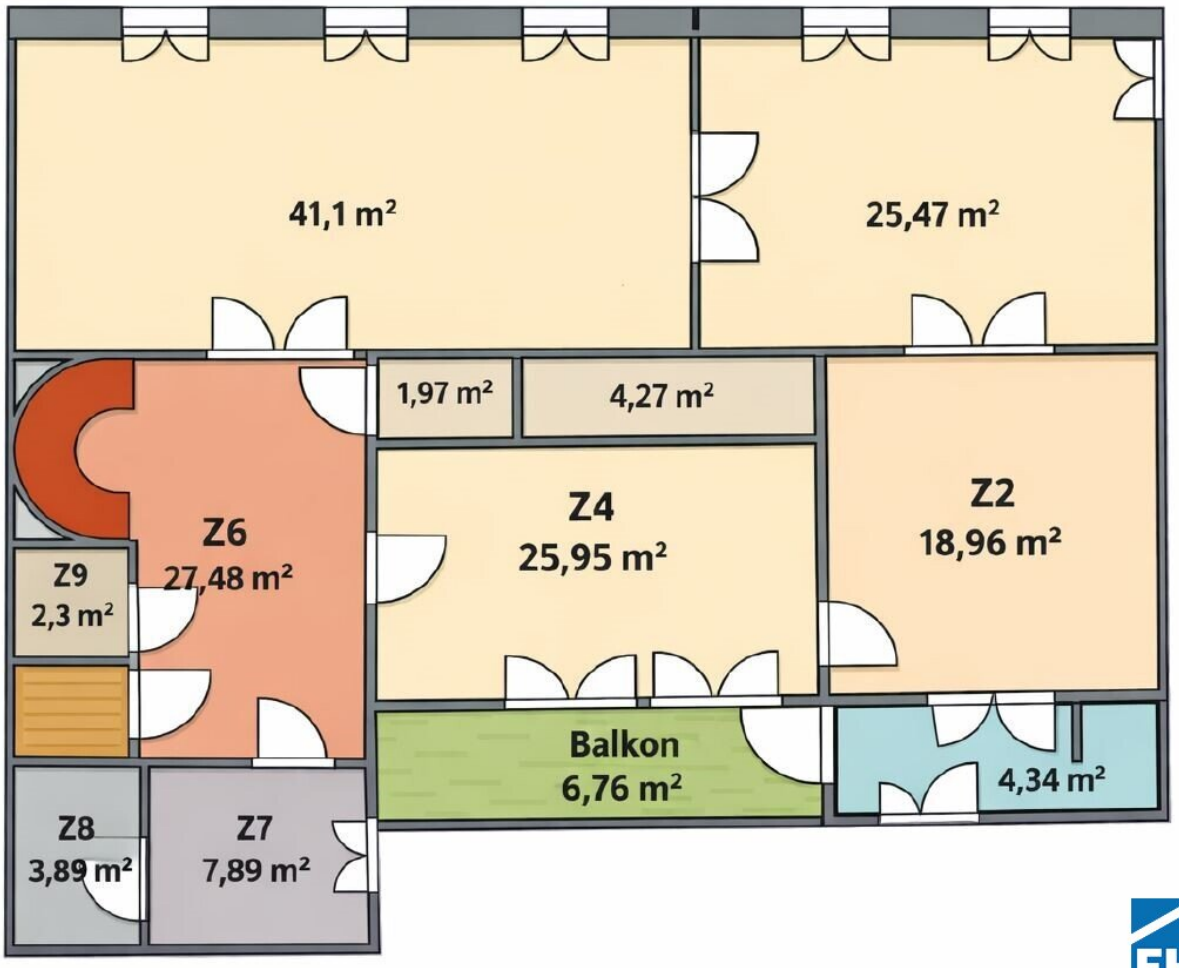








VERKAUFSPLAN



Objektbeschreibung

Historisches Winzerhaus mit Seele in Gumpoldskirchen

Mitten im Herzen von Gumpoldskirchen, am malerischen Schrannenplatz 6, eröffnet sich eine seltene Gelegenheit für Liebhaber historischer Bausubstanz und authentischer Weinkultur: Ein charmantes Winzerhaus, dessen Geschichte bis ins Jahr 1549 zurückreicht, wartet darauf, mit Hingabe, Feingefühl und Vision zu neuem Leben erweckt zu werden.

Schon beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre dieses Hauses – geprägt von Jahrhunderten, erfüllt von Geschichten, die in seinen Mauern weiterleben. Die ersten beim Bauamt dokumentierten Unterlagen stammen aus dem Jahr 1890, doch die Wurzeln dieses Anwesens reichen deutlich tiefer. Bis in die 1970er-Jahre wurde hier ein traditioneller Heuriger betrieben – ein Ort der Begegnung, des Genusses und der Lebensfreude.

Der vordere Bereich im Erdgeschoss diente einst als Ausschank und lädt auch heute dazu ein, diese Tradition neu zu interpretieren – sei es gastronomisch, kreativ oder als einladender Wohnbereich. Im Obergeschoss befindet sich eine bereits bewohnbare Einheit, die sofort genutzt werden kann und einen ersten Rückzugsort inmitten der eigenen Baustelle bietet.

Die untere Ebene sowie der hintere Trakt eröffnen vielfältige Möglichkeiten: Hier können durch Sanierung und geschickte Planung zwei eigenständige Wohneinheiten entstehen – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Gäste oder auch zur Vermietung.

Ein besonderes Highlight ist der idyllische Innenhofgarten – ein geschütztes Refugium, das Ruhe und Natur vereint. Von hier aus gelangt man sowohl in den hinteren Gebäudeteil als auch in den großzügigen Weinkeller und weitere Lagerräumlichkeiten, die das Herz eines jeden Weinliebhabers höherschlagen lassen.

Zusätzlichen Raum für Visionen bietet der rund 160 m² große Rohdachboden, der im Zuge einer Sanierung ausgebaut werden kann und weiteres Potenzial für individuellen Wohnraum schafft.

Die Liegenschaft überzeugt nicht nur durch ihren urigen Charakter, sondern auch durch ihre außergewöhnliche Lage: Eingebettet in das historische Zentrum von Gumpoldskirchen, direkt am Fuße der sanften Weinberge, genießt man hier eine einzigartige Verbindung aus dörflicher Idylle, Weintradition und urbaner Nähe zu Wien.

Ob als privates Refugium, stilvolles Wohnprojekt oder gewerbliche Nutzung – dieses Haus bietet die seltene Chance, ein Stück Geschichte mit neuem Leben zu füllen und daraus ein echtes Juwel entstehen zu lassen.

Ein Haus für Menschen mit Vision, Herz und Leidenschaft – bereit, Geschichte

weiterzuschreiben.

Hinweis: Aufgrund des Alters des Gebäudes liegen keine vollständigen Pläne vor. Sämtliche Flächenangaben basieren auf Schätzungen und erfolgen ohne Gewähr. Eine Neuvermessung sowie die Erfassung im Rahmen eines Feststellungsbescheids sind erforderlich. Im Exposé ist lediglich eine Skizze des ersten Obergeschosses des vorderen Trakts enthalten.

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 <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Straßenbahn <2.750m
U-Bahn <9.750m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.