

## **Charmantes Gründerzeithaus im Herzen von Gaweinstal mit angrenzendem Anlageobjekt**



**Objektnummer: 199716917**

**Eine Immobilie von Reimer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Mehrfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2191 Gaweinstal         |
| <b>Baujahr:</b>          | 1896                    |
| <b>Zustand:</b>          | Voll_saniert            |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                    |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 494,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 357,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Zimmer:</b>           | 21                      |
| <b>Bäder:</b>            | 2                       |
| <b>WC:</b>               | 4                       |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 900.000,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Manfred Kemler**

Reimer Immobilien GmbH  
Hauptplatz 10  
2130 Mistelbach

T +43 6763508462

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









EINREICHPLAN M. 1:100  
ÜBER DEN NEUBAU FÜR  
RÄUME DER GENDARMERIE  
UND DEN UMBAU DES HAUSES  
FÜR EIGENBEDARF  
FÜR HERRN WILLI KAUFMANN  
2191 GAWEINSTAL, HAUPTPLATZ 17

BAUWERBER:

*Willi Kaufmann*

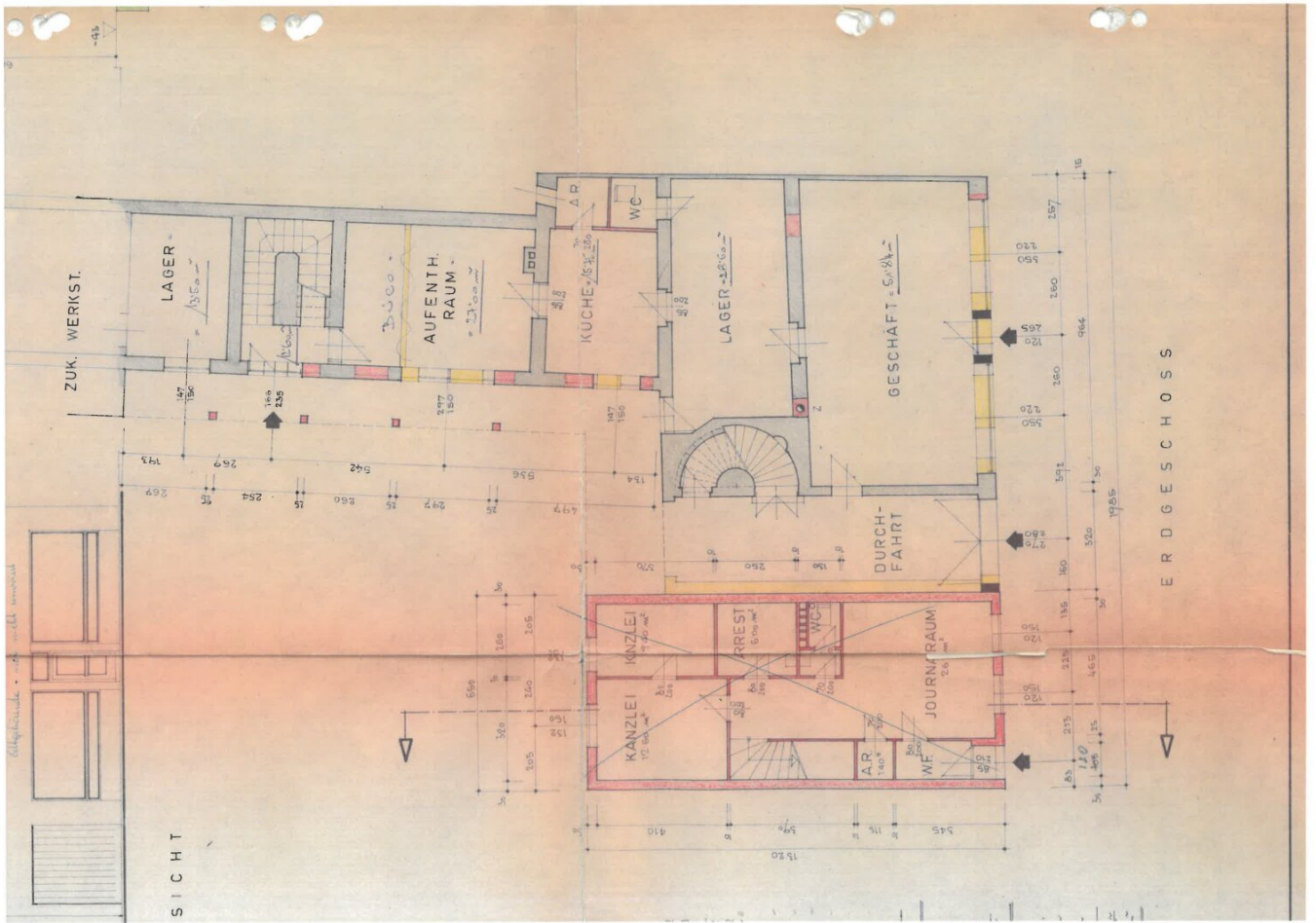
GRUNDEIGENTÜMER:

BAULEITER:

ING. ERICH GAM

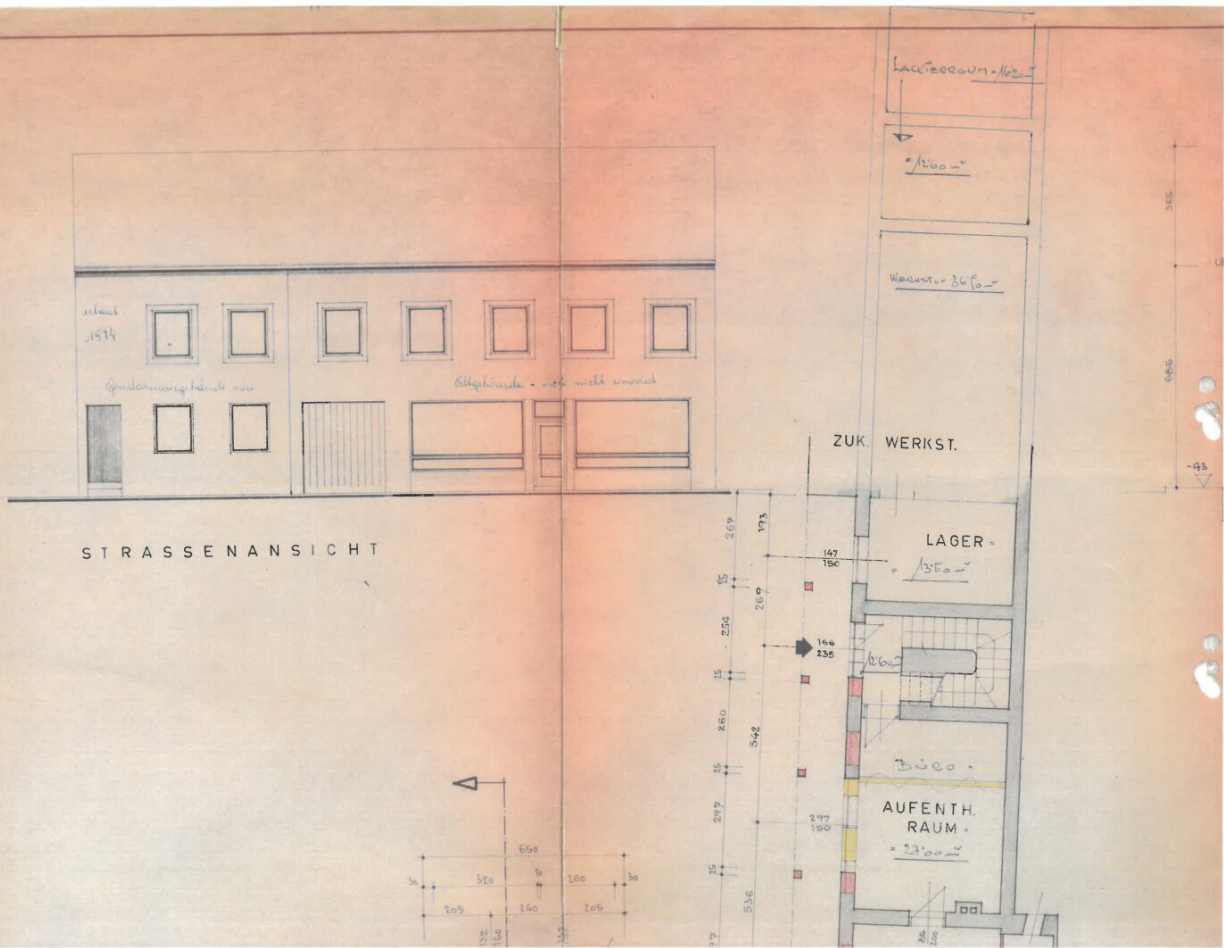
BAUUNTERNEHMEN  
BAUSTOFFHÄNDLER  
2120 WOLFKERSDORF-2222 PIRAWARTH  
2191 GAWEINSTAL *[Signature]*

BAUBEHÖRDE:





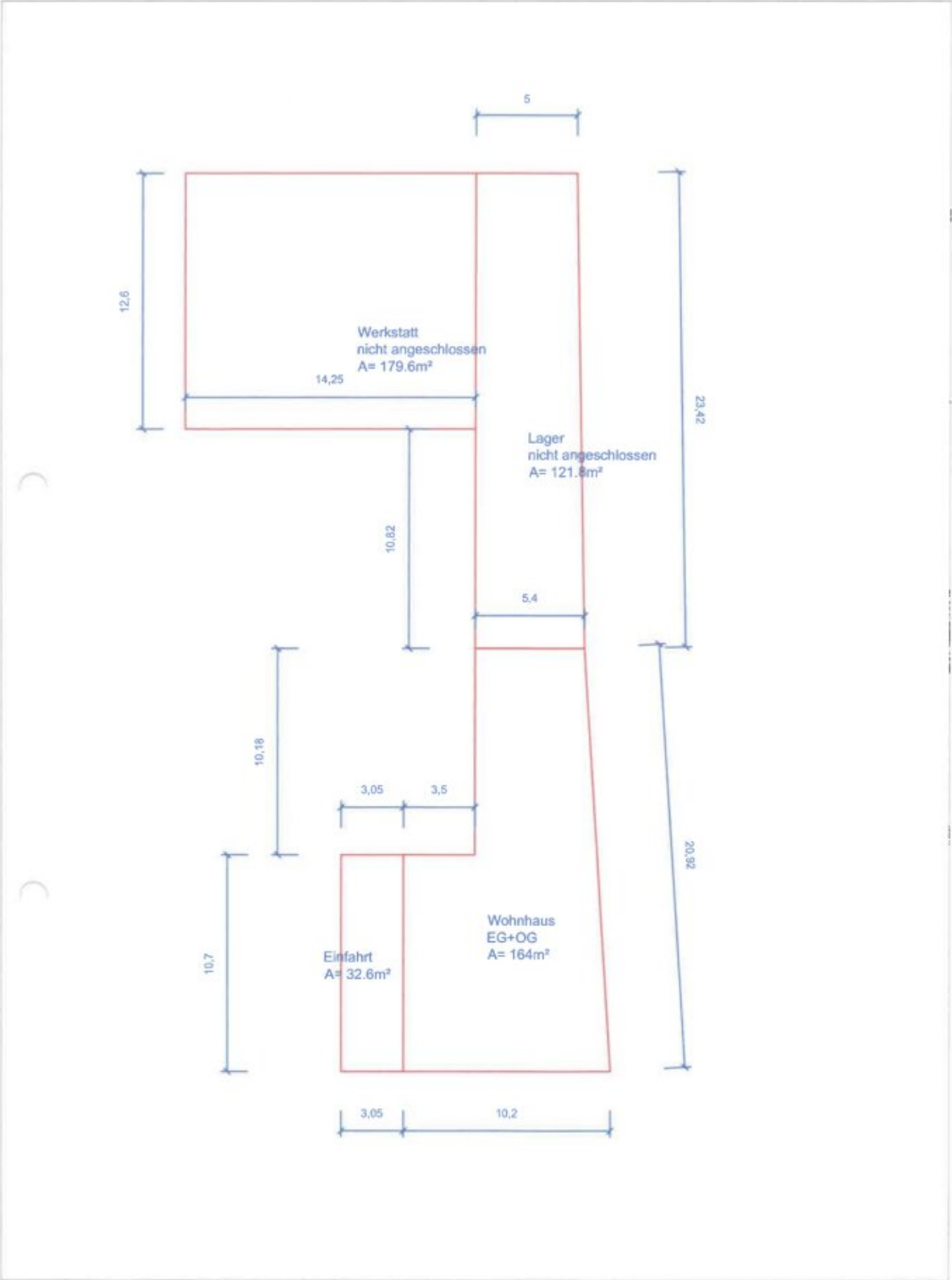




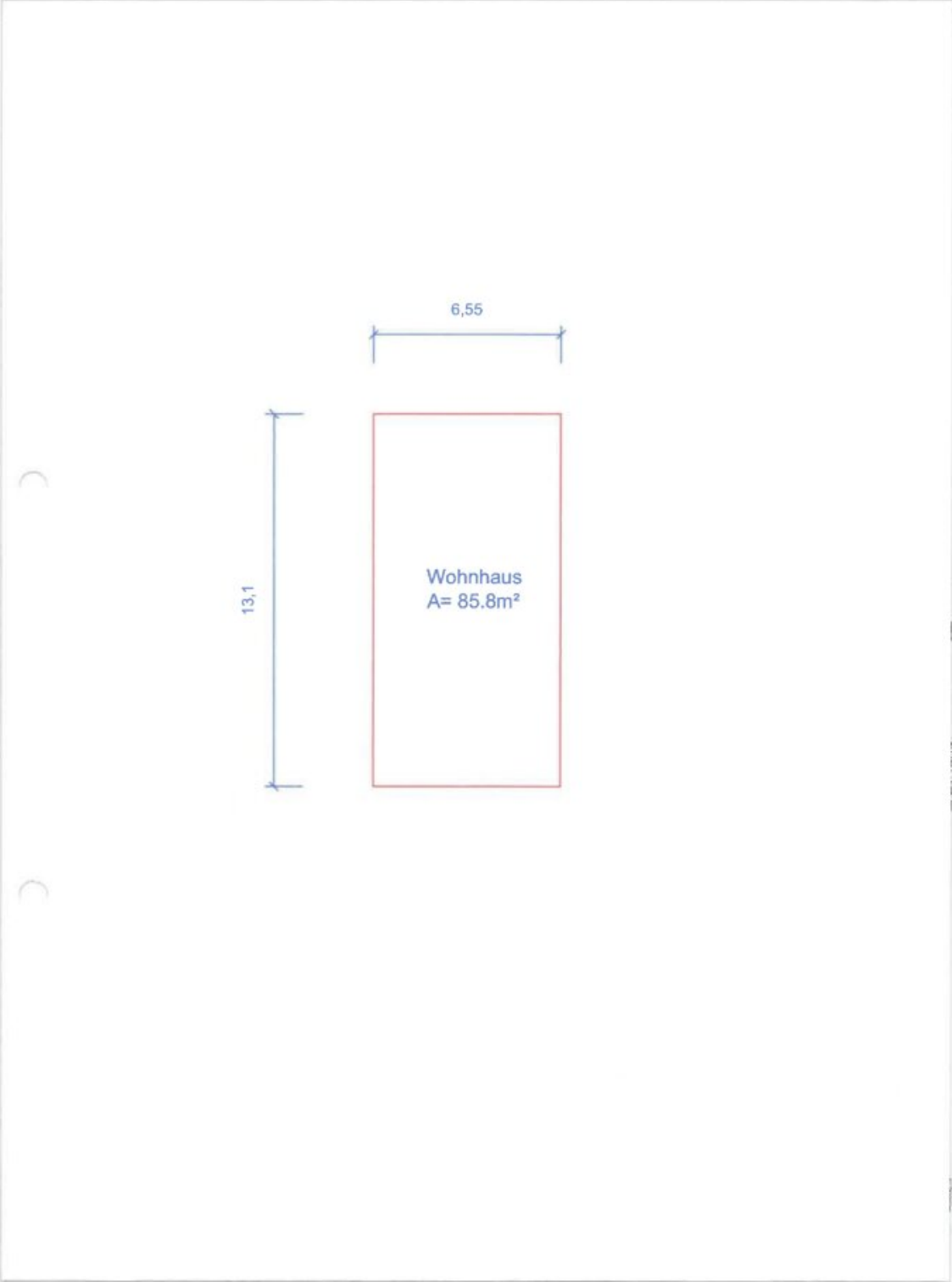




Hauptplatz 19, 2191 Gaweinstal



Hauptplatz 17, 2191 Gaweinstal



## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilien-Haupthaus bietet eine großzügige Wohnnutzfläche von rund 374 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Ebenen. Besonders hervorzuheben ist der historische Festsaal, der dem Gebäude einen außergewöhnlichen Charakter verleiht und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Wohnhaus umfasst im Erdgeschoss unter anderem ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, eine Diele, Küche, Aufenthaltsraum bzw. Büro, WC sowie Abstellraum. Beheizt wird das Objekt mittels Gas-Zentralheizung.

Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, eine Diele, ein Wohnraum, Küche, Bad und WC sowie der historische Festsaal. Insgesamt verbindet das Haupthaus großzügiges Wohnen mit historischem Flair und eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder eine individuelle Neugestaltung.

### **Grundstück: Innenhof,**

### **Werkstatt und Garten**

Die Liegenschaft umfasst 1.429 m<sup>2</sup> Eigengrund mit einem uneinsichtigen Innenhof und einer großen, überdachten Toreinfahrt (Stellplatz für 2 PKW), einer Werkstatt, Lagerräume und einem gepflegten Garten.

Werkstatt:

Ergänzend verfügt die Liegenschaft über eine großzügige

Werkstatt mit einer Fläche von rund 357 m<sup>2</sup>. Diese wurde ehemals

als Glaserei, Lackiererei und Malerbetrieb genutzt und bietet damit ideale Voraussetzungen für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen. Aufgrund der Größe und Struktur eignet sich die Werkstatt beispielsweise hervorragend für die Unterbringung oder Bearbeitung von Oldtimer-Autos, aber auch für verschiedenste Handwerksbetriebe, Werkstätten, Lagerflächen oder kreative gewerbliche Konzepte.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <8.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap