

# Historisches Herrenhaus aus 1896 – Charakter und außergewöhnliches Entwicklungspotenzial



**Objektnummer: 1537/136**

**Eine Immobilie von PRO Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	1896
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 288,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.150.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag.a Roxana Penkov**

PRO Estate GmbH  
Stadlhofstraße 65  
4600 Wels

T +43 650 22 33 441  
H +43 650 22 33 441

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





Powered by Esri



# Project

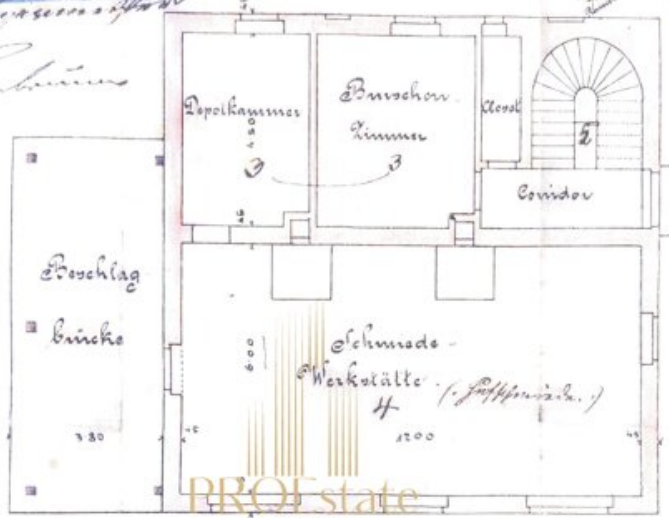
für die Erbauung eines 1. Stock hohen Gebäudes zur Unterbringung d. So



Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen am 1. d. 1. d. 1896  
 Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen am 1. d. 1. d. 1896  
 Grundbuch am 1. d. 1. d. 1896  
 Die Grundstücke sind im Grundbuch eingetragen am 1. d. 1. d. 1896



*Handwritten signature*



IMMOBILIEN  
 Vorder-Ansicht

(12 x 6 = 72  
 quadrat)

Maßstab 1:100

Den Commission vorgelegt!  
 Grundbuch 1/2 1896

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



*Handwritten signature*  
*Handwritten signature*

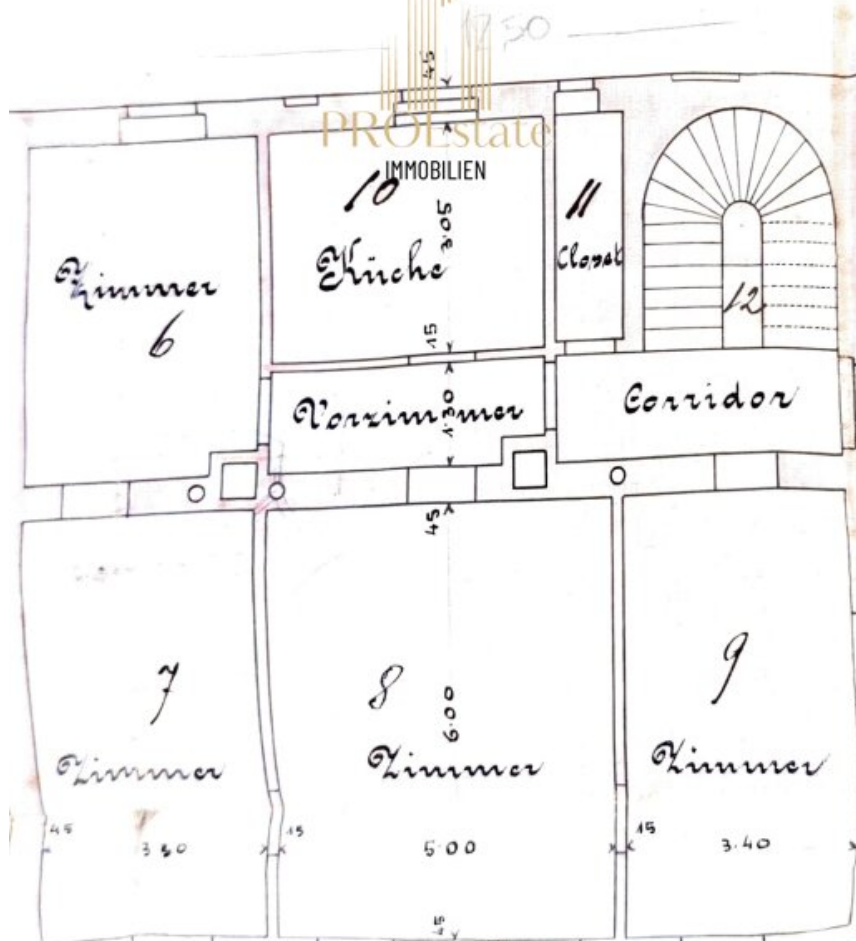
Grundbuch am 1. d. 1. d. 1896

*Handwritten signature*

niedere Werkstatt u. v. Wohnräume

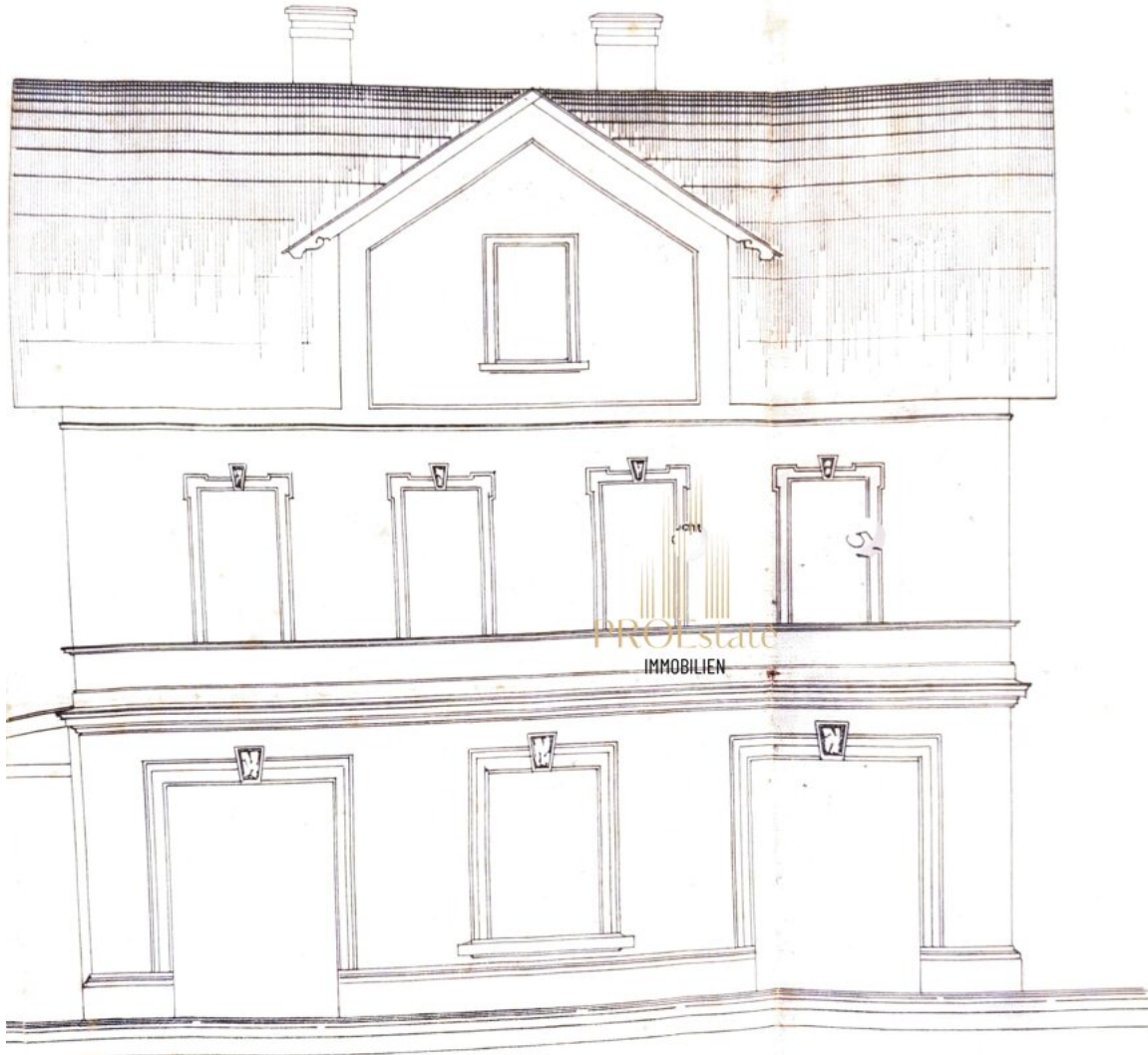
Bahnhofstrasse No 12.

1. Stock.



Vorder-Ansicht

Maßstab 1:100



111

Gmunden am 3 April 1895.

Josef Ziegler

# Projekt

Grundriss eines 1. Stock hohen Gebäudes in Ulm

Handwritten notes on the left side of the page, including the date "1896" and other illegible scribbles.

Parterre-Grundriss

Handwritten notes in the top right corner, including "Planck", "Liddecker", "Leiter", "Königsberger", "Sommer", "Wagner", "Bambacher", "Mack".

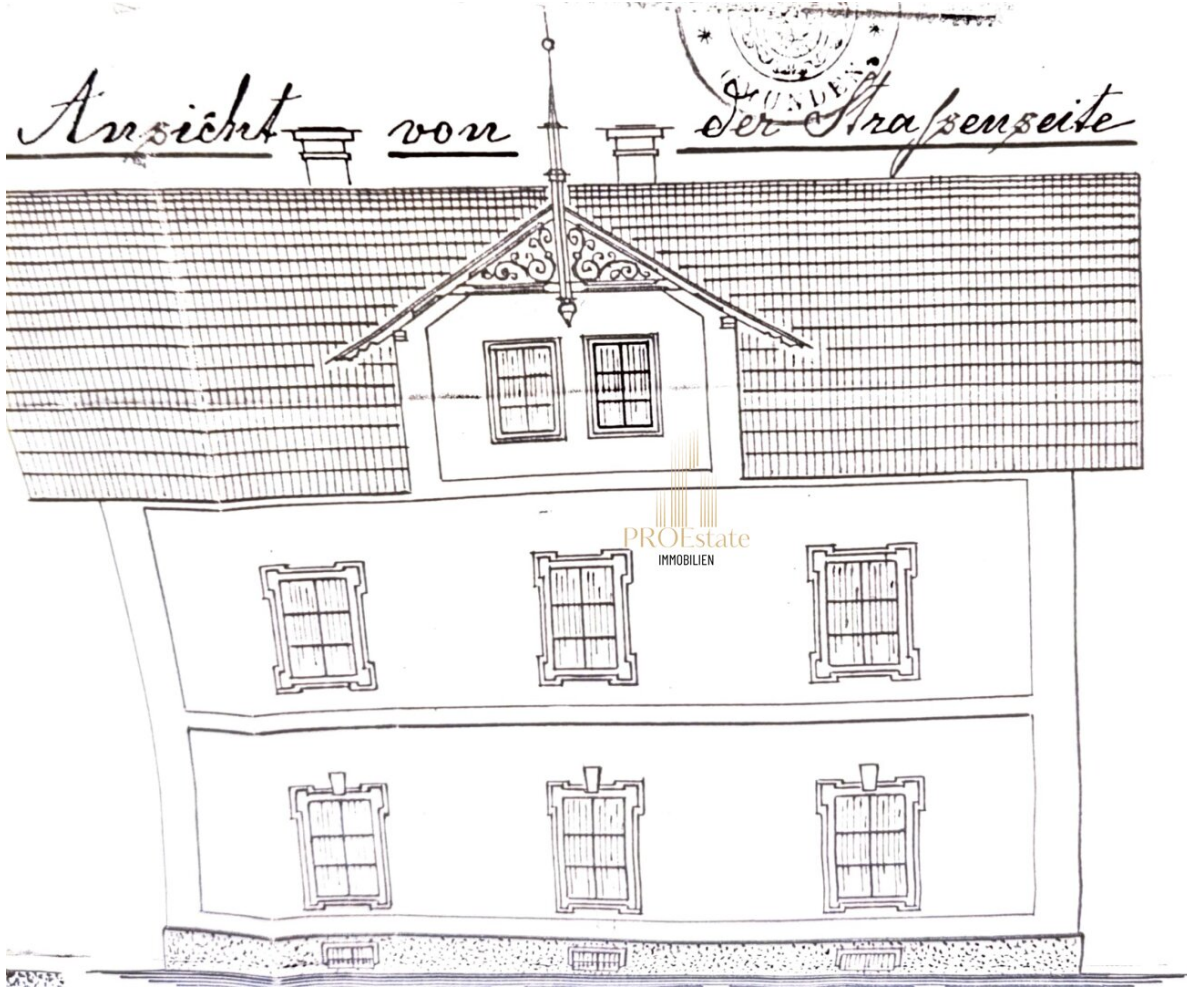


Vorder-Ansicht

Gmunden am 3 April 1896.

Josephine  Erzherz

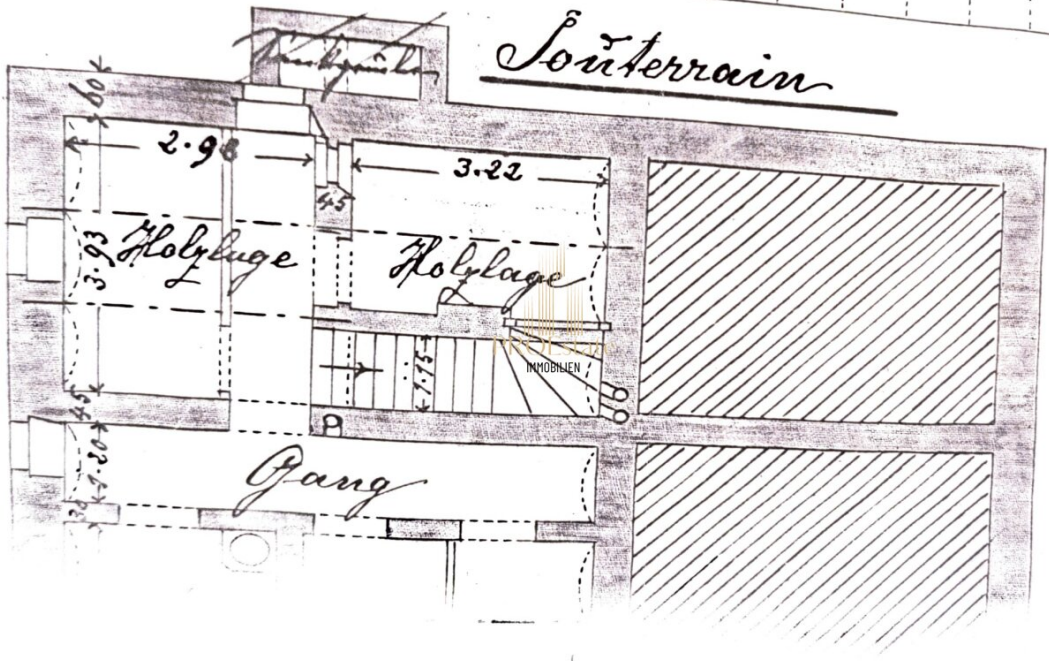
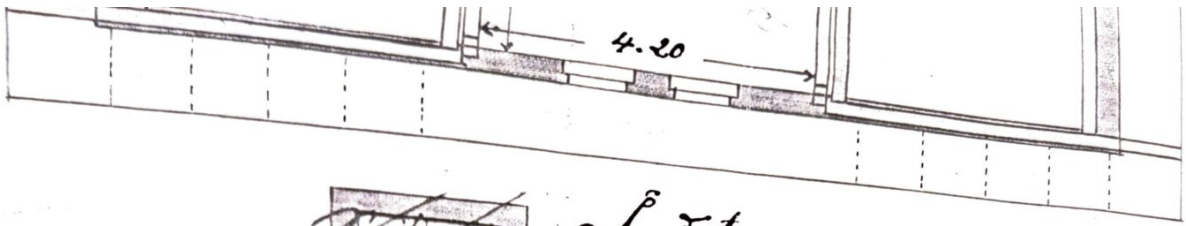
Ansicht von der Straßenseite



Profil

A. B.





## Objektbeschreibung

Dieses eindrucksvolle Herrenhaus aus dem Jahr 1896 vereint historischen Charme mit seltenem Gestaltungsspielraum. Mit einer Wohnnutzfläche von rund 270 m<sup>2</sup>, vollständiger Unterkellerung und der Möglichkeit, bis zu vier Wohneinheiten sowie gewerbliche Nutzung zu realisieren, bietet diese Liegenschaft ein außergewöhnliches Fundament für Visionärinnen, Bauträger, Investoren oder Liebhaber historischer Architektur.

### Bausubstanz & Sanierung

**Laut Baumeister ist die Bausubstanz intakt, wodurch eine umfassende Generalsanierung möglich und wirtschaftlich sinnvoll erscheint. Damit eröffnet sich die Chance, das Herrenhaus in ein modernes, hochwertiges Wohn- oder Gewerbeobjekt zu transformieren – ohne den historischen Charakter zu verlieren.**

**Die Liegenschaft bietet außergewöhnliche Entwicklungsperspektiven:**

- **Bis zu 4 Wohneinheiten realisierbar**
- **Gewerbliche Nutzung möglich (z. B. Ordination, Büro, Kanzlei, Atelier, Praxis)**
- **Kombination aus Wohnen & Arbeiten**
- **Mehrgenerationenhaus**
- **Vermietungsobjekt** mit langfristigem Wertpotenzial

**Die großzügige Fläche und die solide Grundstruktur ermöglichen vielfältige architektonische Konzepte.**

### Ein Objekt für Menschen mit Vision

Dieses Herrenhaus ist mehr als eine Immobilie – es ist ein Projekt mit Geschichte, Charakter und Zukunft. Wer Wert auf Substanz, Gestaltungsspielraum und historische Eleganz legt, findet hier eine seltene Gelegenheit, ein Stück Architekturgeschichte in die Moderne zu führen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**

**vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap