Historisches Herrenhaus aus 1896 – Charakter und außergewöhnliches Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 1537/136

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1896
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 288,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.150.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



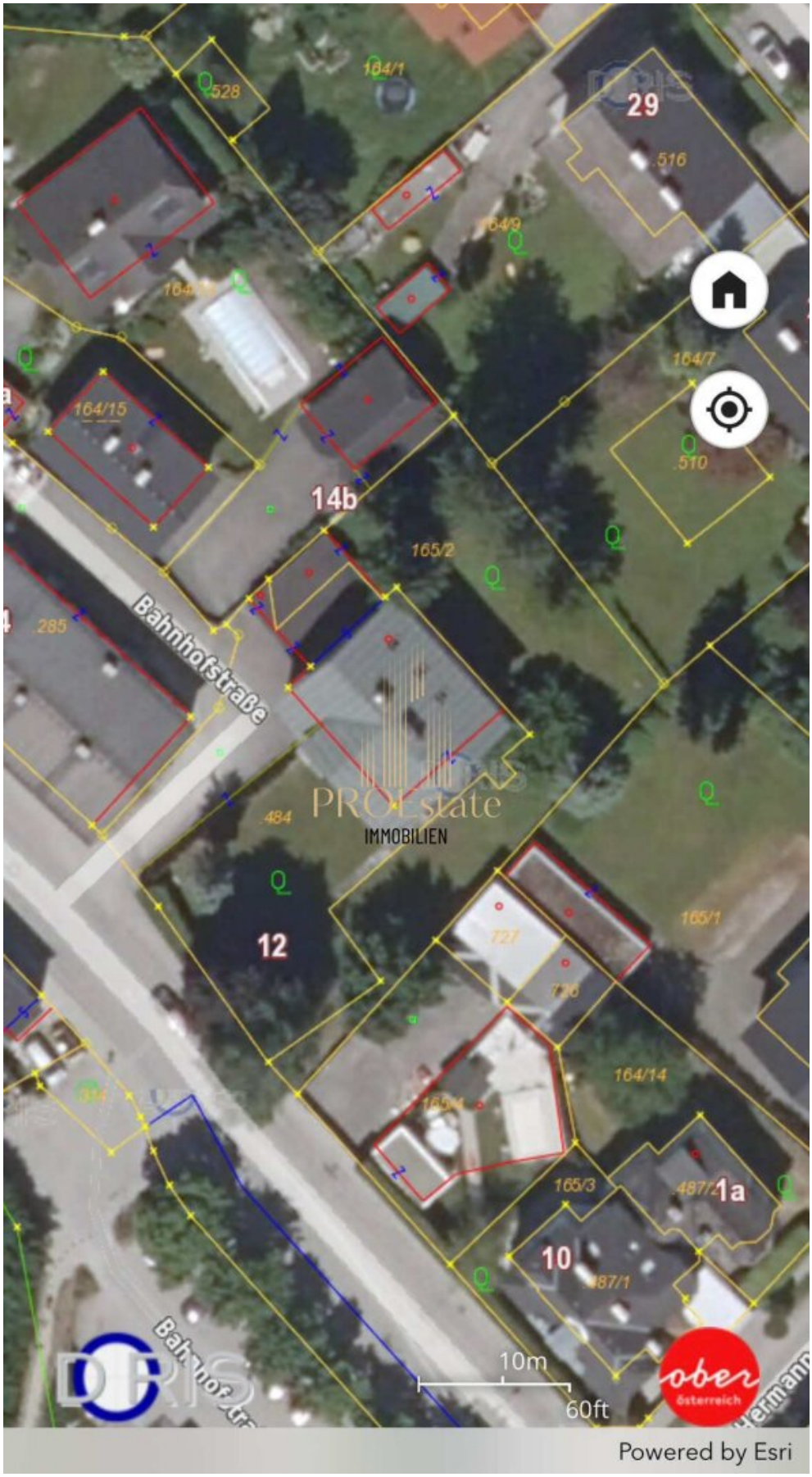
Mag.a Roxana Penkov

PROEstate 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.




164/1
528
29
516
164/9
164/7
164/15
510
14b
165/2
Bahnhofstraße
285
PROestate
IMMOBILIEN
484
12
165/1
727
726
164/14
165/4
165/3
487/2
1a
10
487/1
10m
60ft
ober
österreich
Powered by Esri

Project

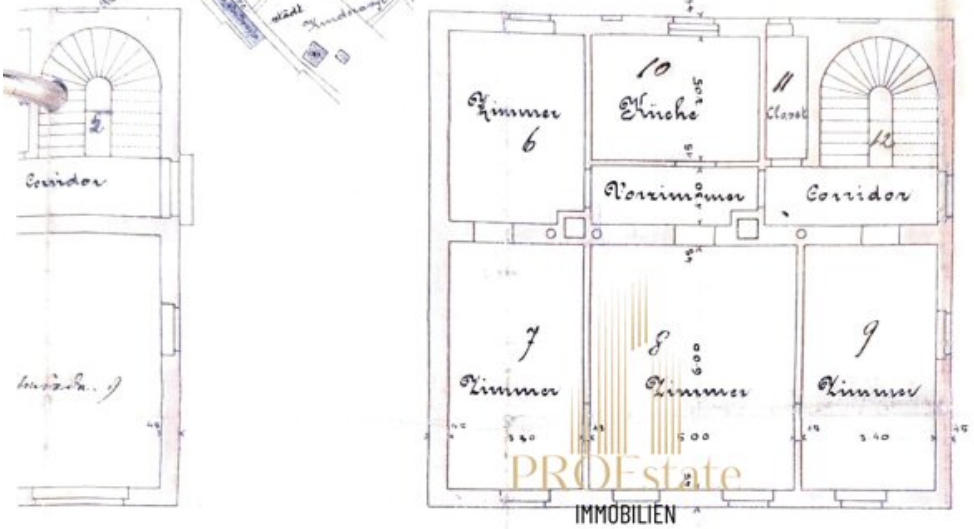
zur Unterbringung d. Schmiede Werkstätte u. v. Wohnräumlichkeiten.

Situation 1:2880.

Bahnhofstrasse No 12.



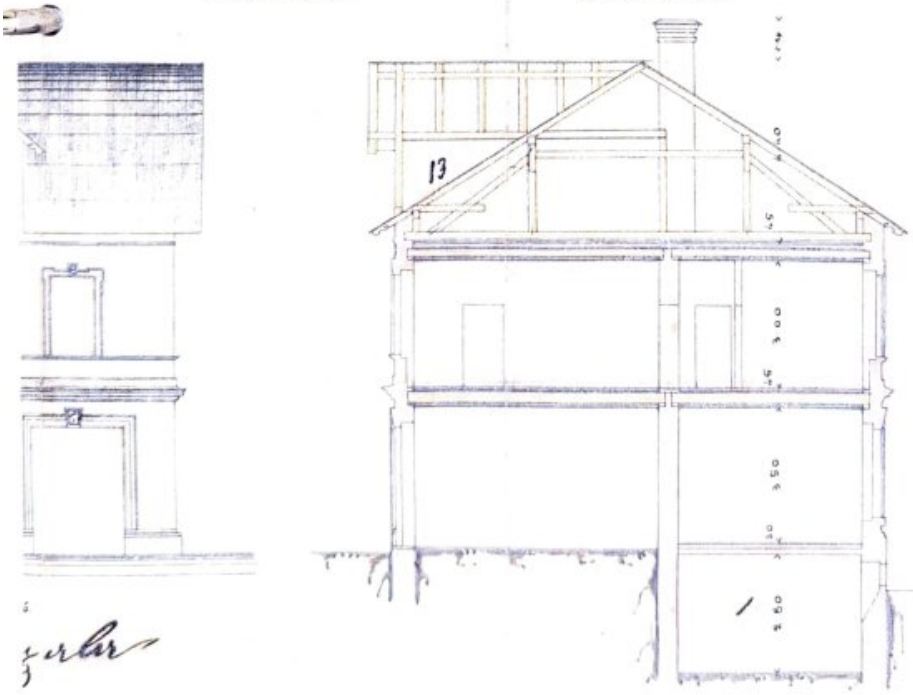
1. Stock.



PROEstate
IMMOBILIEN

Massstab 1:100

Querschnitt.



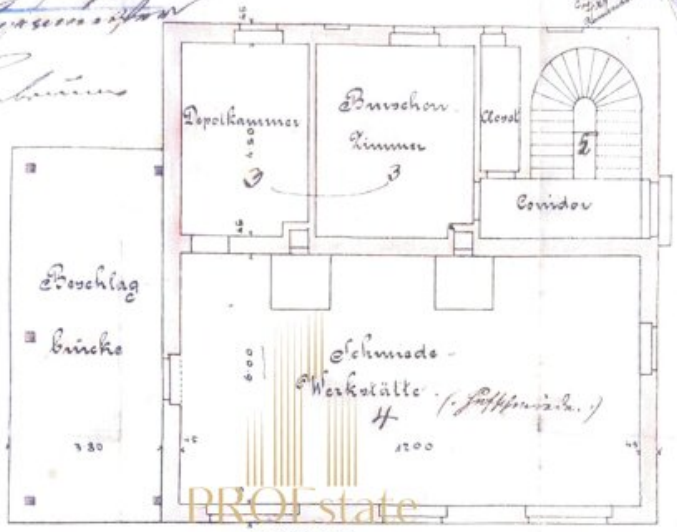
Kiesel Hofstrasse
Mühlenmeister.

Project

für die Erbauung eines 1 stockhohen Gebäudes zur Unterbringung d. Fe

Situation 1:2880.

Parterre Grundriss



PROPstate
IMMOBILIEN

Vorder-Ansicht

Maßstab 1:100



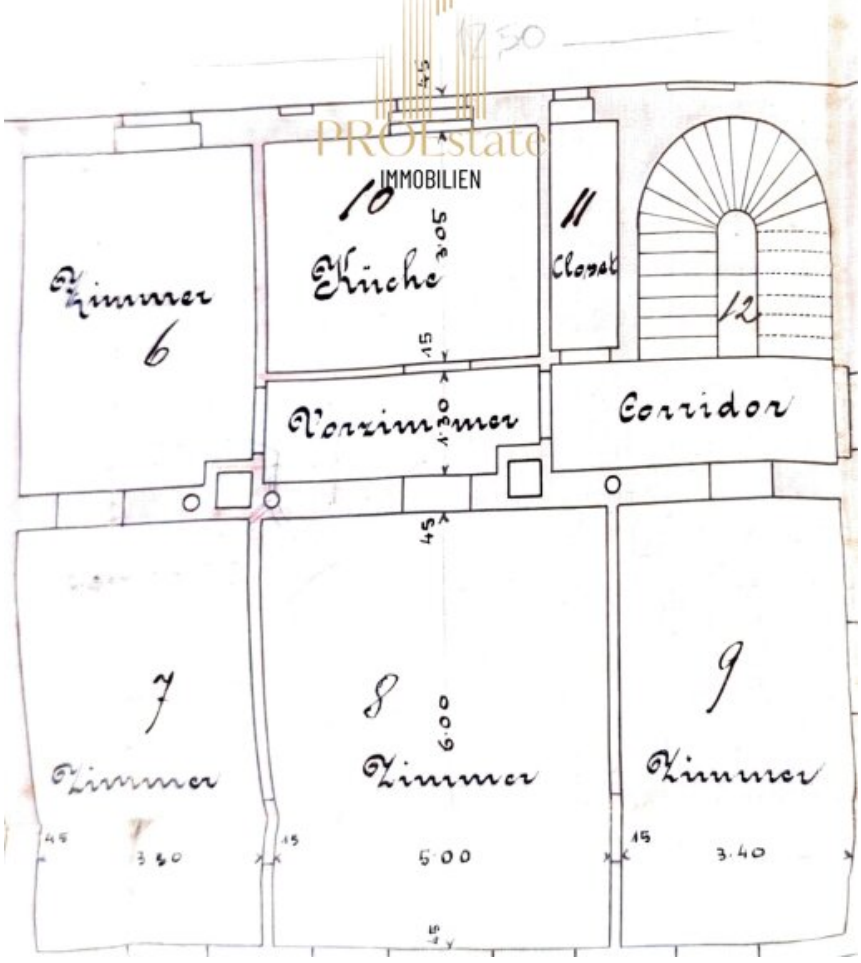
Der Commission vorgelegen!
Gmunden 8/IX 1896

Gmunden am 5 April 1896.

...iede Werkstätte u. v. Wohnräume

Bahnhofstrasse No 12.

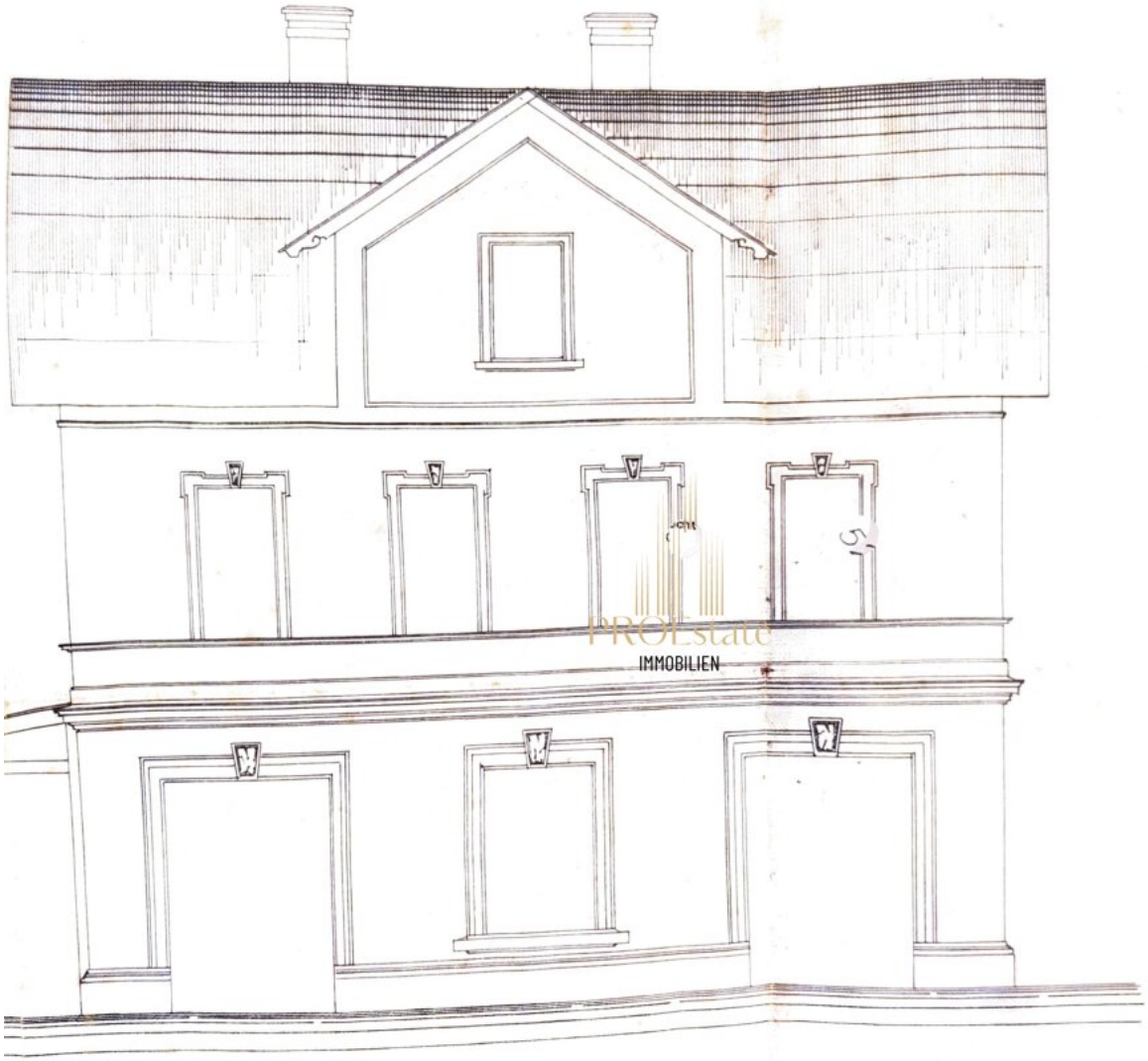
1. Stock.



PROPstate IMMOBILIEN

Vorder-Ansicht

Maßstab 1:100



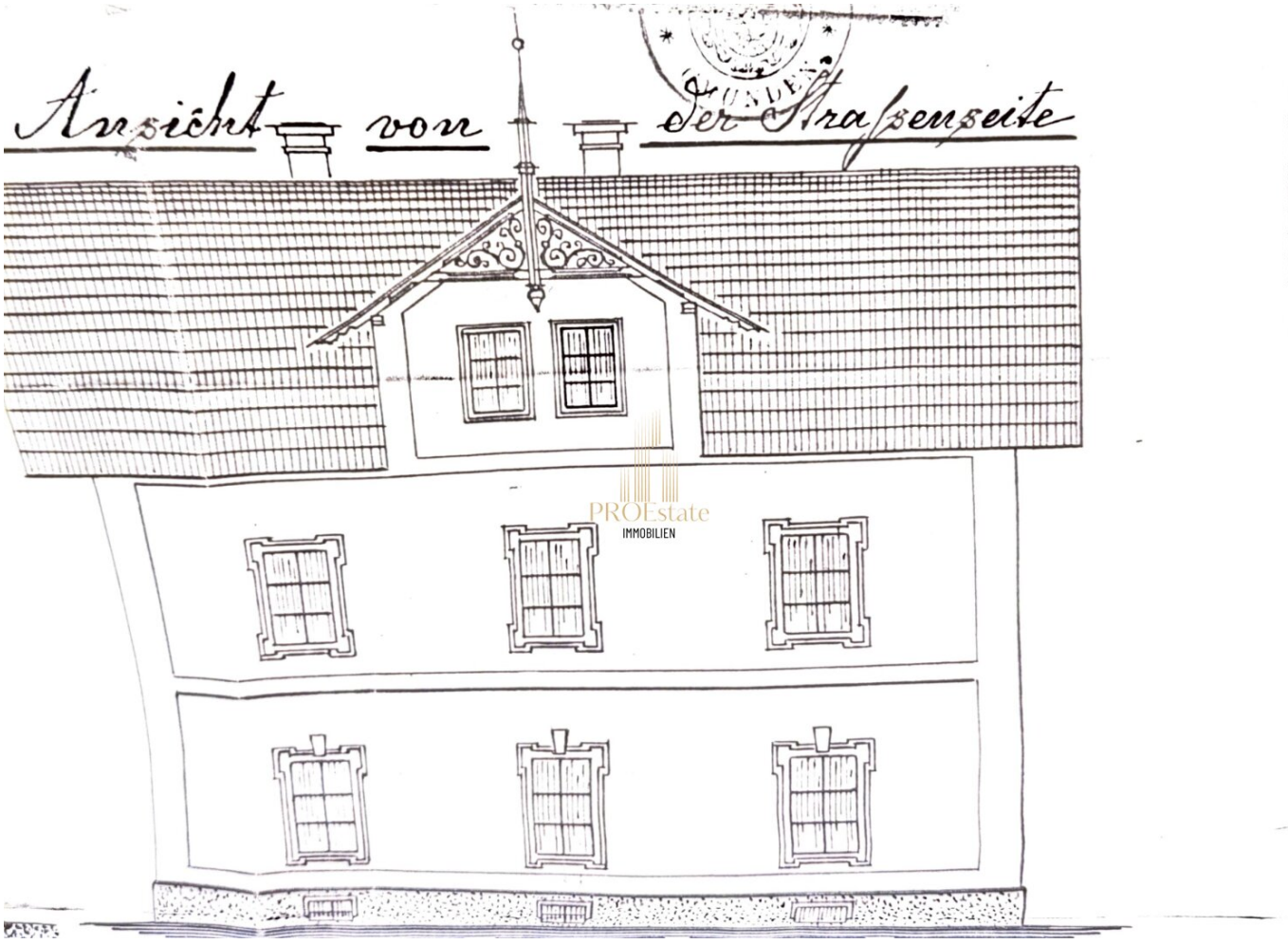
Gmunden am 3 April 1895.

Josef Herzer


Depotkammer
4·50
3
Bureau-
Zimmer
3
Abort
Corridor
2
45
45
Schmiede-
Werkstätte
6·00
12·00
Vorder-Ansicht
Parterre-Grundriss

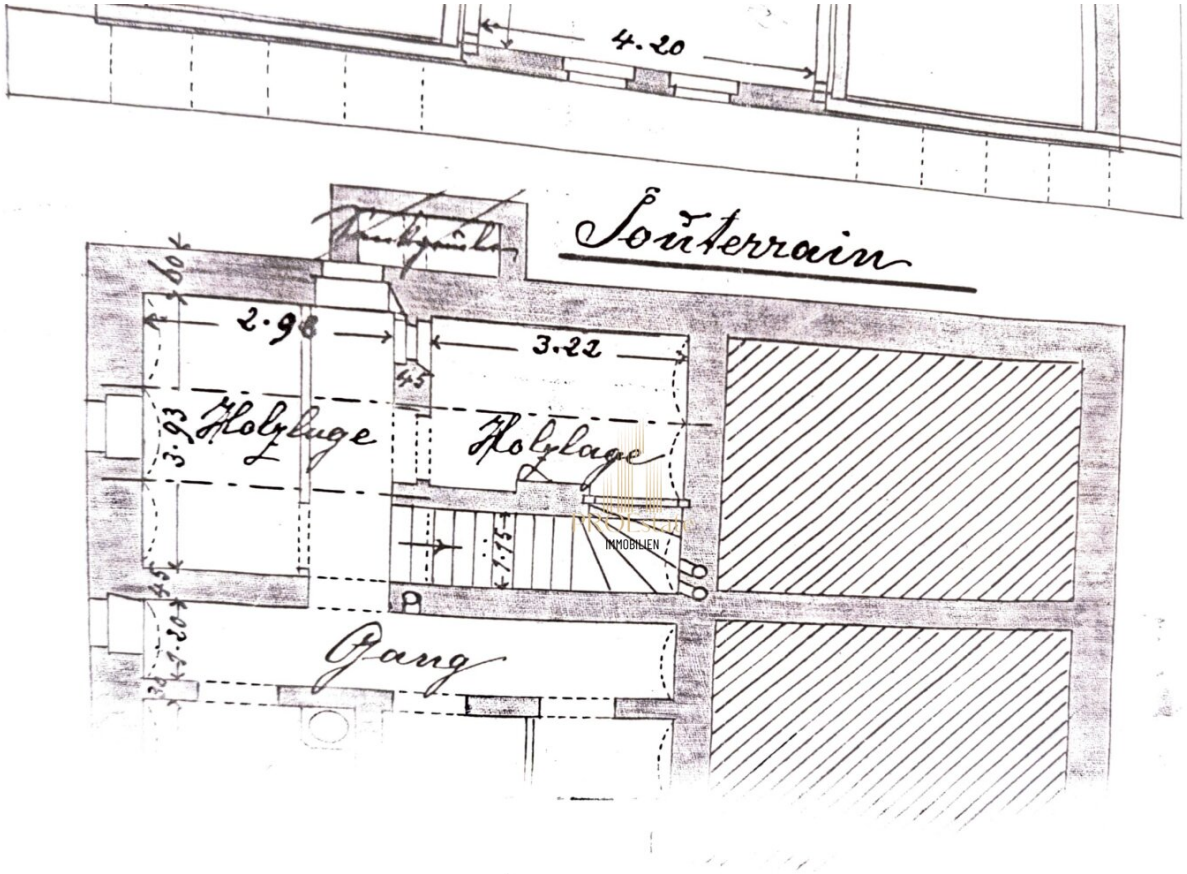
Gmunden am 3 April 1896.

Josefine Herzerl


Ansicht von der Strassenseite



PROEstate
IMMOBILIEN


4.20
Souterrain
2.98
3.22
45
3.93
Holzlage
Holzlage
7.75
88
45
1.20
Gang

Objektbeschreibung

Dieses eindrucksvolle Herrenhaus aus dem Jahr 1896 vereint historischen Charme mit seltenem Gestaltungsspielraum. Mit einer Wohnnutzfläche von rund 270 m², 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

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