Traditionelles Winzerhaus mit Weinkeller im Herzen von Gumpoldskirchen



Schlafzimmer

Objektnummer: 2142/22328

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	1830
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	125,00 m²
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €

Provisionsangabe:

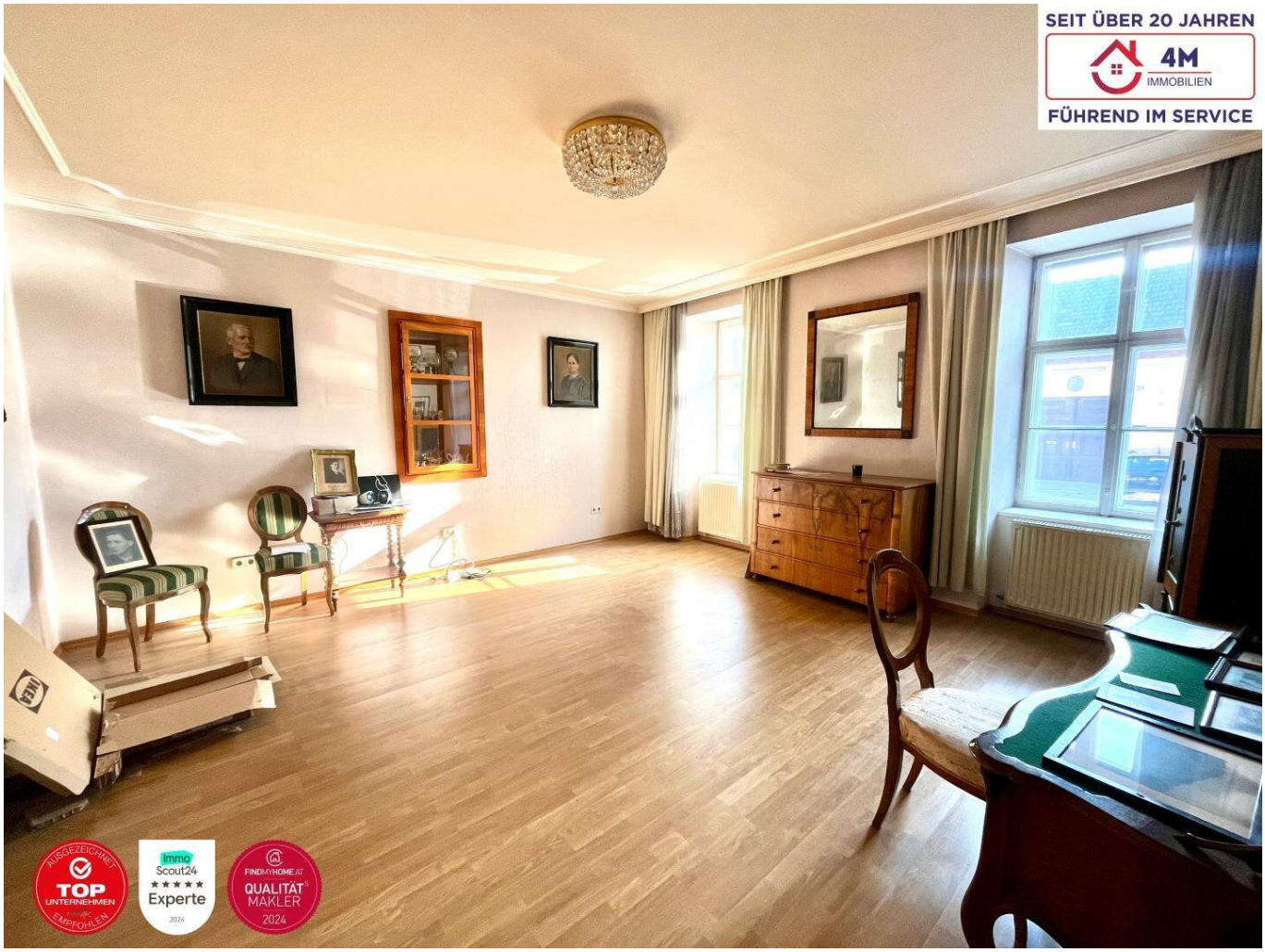
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dragan Cvetkovic, akad.IM

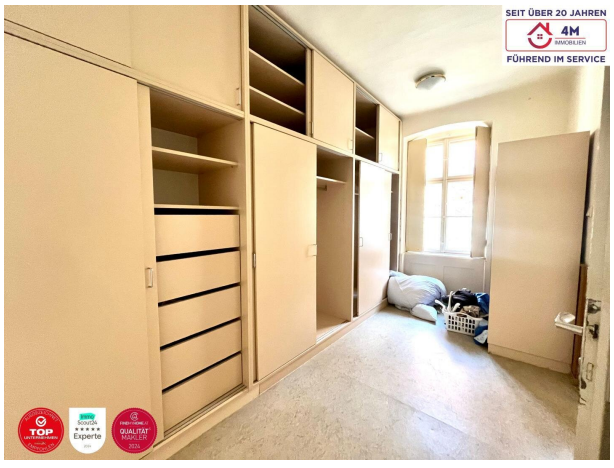
4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

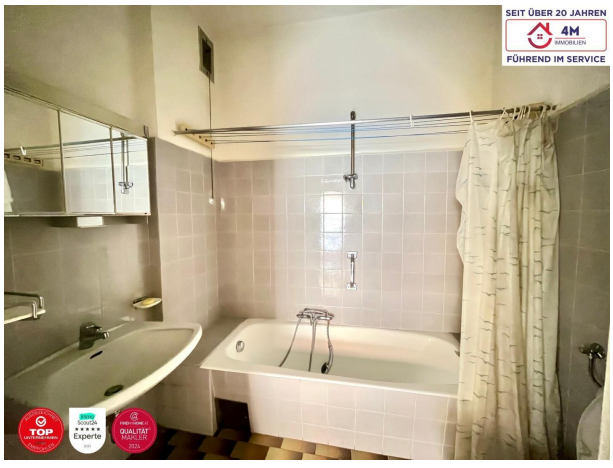

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE








SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
Das Leben ist viel zu kurz um Fehlern Tränen zu trocknen
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024

Objektbeschreibung

Mitten im bekannten Weinort Gumpoldskirchen befindet sich dieses authentische Winzerhaus, das durch seinen besonderen Charme und seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Die Liegenschaft ist eine seltene Gelegenheit für Liebhaber traditioneller Häuser und bietet zugleich viel Potenzial für individuelle Gestaltung.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 125 m² große Weinkeller, der über einen Aufzug bis zum gemütlichen Stüberl verfügt. Dieser Bereich eignet sich ideal für Weinverkostungen oder gesellige Abende im typischen Ambiente eines klassischen Winzerhauses.

Das Haus verfügt über ein Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 130 m² sowie einen Dachboden, der weitere Ausbau- und Gestaltungsmöglichkeiten bietet (Baustudie vorhanden).

Vor dem Innenhof befindet sich eine Einfahrt mit Platz für zwei Abstellplätze.

Dieses traditionelle Winzerhaus ist ideal für alle, die den Charme eines historischen Hauses schätzen und ein Objekt mit viel Potenzial und besonderer Atmosphäre suchen.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich / Esszimmer
- Großzügiger Wohnraum
- Schlafzimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Garderobe
- Dachboden mit Ausbaupotenzial
- Stüberl

• Kellergeschoss mit Weinkeller (ca. 125 m²)

Highlights der Immobilie

• Großer Weinkeller mit ca. 125 m² und eigenem Stüberl

• Erdgeschoss mit ca. 130 m² Wohnfläche

• Separate Küche und großzügige Raumaufteilung

• Innenhof mit Einfahrt und 2 Abstellplätzen

• Ruhige Lage im bekannten Weinort Gumpoldskirchen

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen. Lassen Sie sich vom Charme und der Exklusivität dieser Wohnung einfangen.

ERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN

Gerne senden wir nähere Informationen per E-Mail zu. Für Anfragen und weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Frau Hartwig unter der Telefonnummer +436769617449 oder per E-Mail unter hartwig@4m-immo.at zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.250m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <5.250m

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

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.750m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <9.750m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap