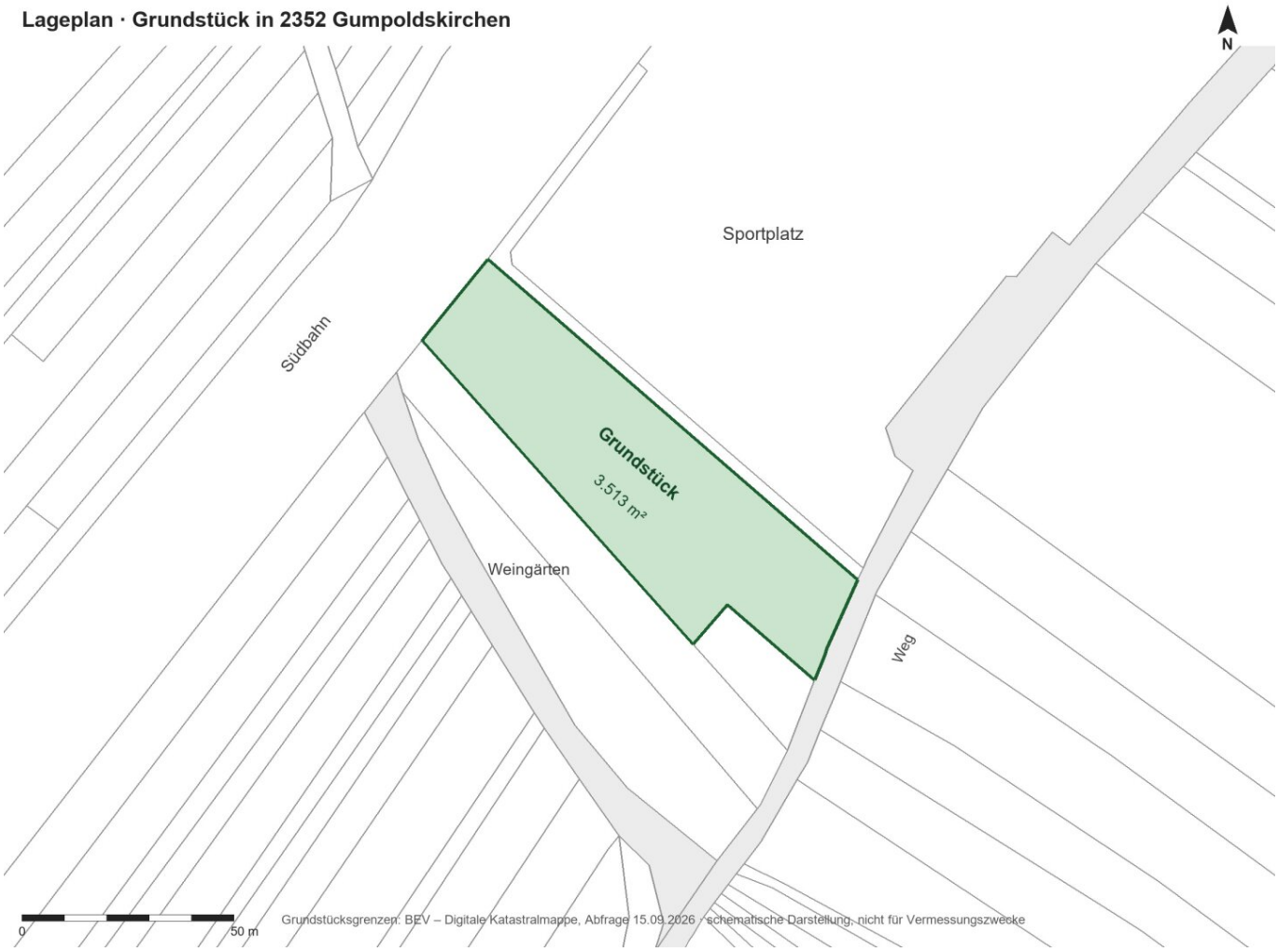
Grünland für Sport und Freizeit neben dem Sportplatz Gumpoldskirchen



Lageplan

Objektnummer: 7080/309

Eine Immobilie von Vires Real Solutions GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Freizeit
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Kaufpreis:	169.000,00 €
Kaufpreis / m²:	48,11 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

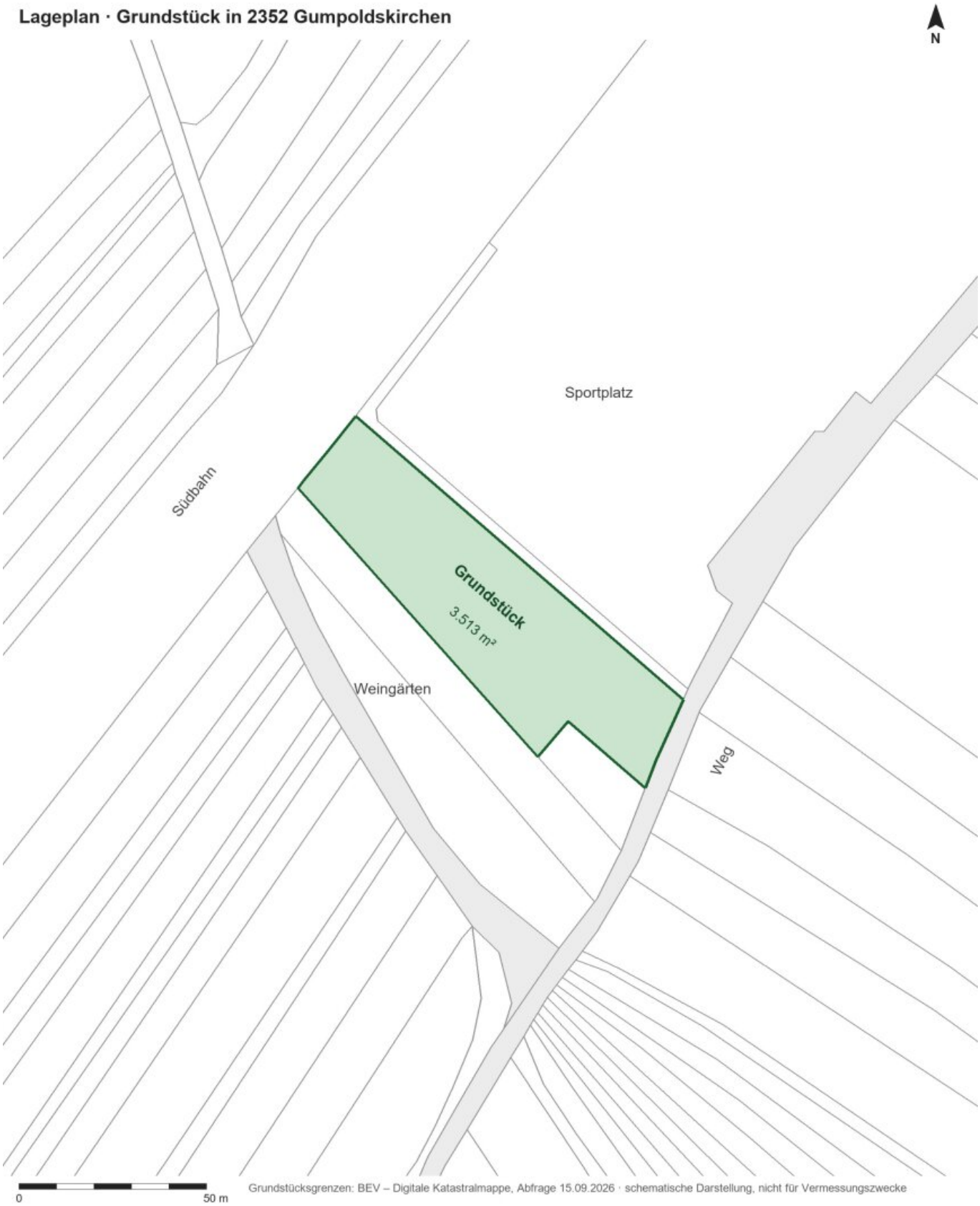
Vires Real Solutions

Vires Real Solutions GmbH
Seitenstettengasse 5 / 37
1010 Wien

T +43 12265533

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

Lageplan · Grundstück in 2352 Gumpoldskirchen



Grundstücksgrenzen: BEV – Digitale Katastralmappe, Abfrage 15.09.2026 · schematische Darstellung, nicht für Vermessungszwecke

Objektbeschreibung

3.513 m² Grünland neben dem Sportplatz von Gumpoldskirchen. Laut Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde ist das Grundstück als Grünland-Sportstätte gewidmet – gemeinsam mit dem Sportplatz nebenan. Platz für Sport und Freizeit im Freien, zwischen Weingärten und Wienerwald.

Das Grundstück
Langgestreckt, rund 120 Meter lang und zwischen rund 25 und 37 Meter breit, mit rund 26 Metern Front zu einem asphaltierten Weg. Im Norden liegt hinter einem schmalen Streifen der Sportplatz, im Süden ein Weingarten, im Westen die Südbahn. Das Grundstück ist unbebaut und laut Grundbuch landwirtschaftlich genutzt; die Grenzen sind im Grenzkataster festgelegt.

Nachbarschaft, die zur Widmung passt
Sportplatz und Adventuregolf liegen direkt nebenan, Skateranlage und Pumptrack wenige Gehminuten entfernt, zwei Reitställe zu Fuß in rund sieben Minuten. Zu den Heurigen der Neustiftgasse gehen Sie rund 13 Minuten; jenseits der Bahn beginnen Landschaftsschutzgebiet und Biosphärenpark Wienerwald.

Ideen für die Nutzung

- Trainings- oder Freizeitfläche für einen Verein
- zusätzliche Fläche für Sport- und Freizeitbetriebe in der Umgebung
- private Fläche für Sport im Freien, etwa als Reitplatz

Alle Nutzungsideen sind unverbindlich. Ihre Umsetzung setzt die Vereinbarkeit mit der Widmung und gegebenenfalls behördliche Bewilligungen voraus; eine Zusage über die Zulässigkeit ist damit nicht verbunden.

Gut zu wissen
Das Grundstück ist Grünland und kein Bauland. Zulässig sind laut Bauamt der Marktgemeinde nur Bauwerke, die für die Sportausübung im Freien notwendig sind und in angemessenem Verhältnis zur Anlage stehen. Die Zufahrt über den Ruffenbrunnerweg ist öffentliches Gut. An der Westseite verläuft die Südbahn.

Aufschließung
Das Grundstück ist unerschlossen. Laut Auskunft des Bauamts vom 16.09.2026 liegt der

nächste Wasseranschluss rund 380 m entfernt, ein Stromanschluss rund 50 m. Ein regulärer Kanalanschluss ist wegen des zu geringen Gefälles nicht möglich: Das Abwasser müsste über die private Hebeanlage der Adventuregolf-Anlage nebenan – nach Einigung mit deren Betreiber – oder über eine eigene Hebeanlage zum Kanal beim Sportplatz gepumpt werden. Die Aufschließung erfolgt auf Kosten des Käufers; das Bauamt schätzt sie einschließlich Wiederherstellung der Straße grob auf mehrere hunderttausend Euro. Angaben laut Bauamt, ohne Gewähr.

Für wen dieses Grundstück gemacht ist
Für Vereine und Betreiber, die neben einem bestehenden Sportplatz Platz für Sport im Freien suchen. Und für alle, die in Gumpoldskirchen eine eigene Fläche für Bewegung und Freizeit wollen – zwischen Weingärten und Wienerwald.

Nach kurzer Vorqualifikation erhalten Sie Grundbuchauszug, Lageplan und einen Auszug aus dem Flächenwidmungsplan. Das Grundstück zeigen wir Ihnen gerne vor Ort – bevorzugt bei Tageslicht, selbstverständlich orientieren wir uns hier aber an den Bedürfnissen unserer Interessenten.

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://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de

Sie haben eine Immobilie? Jetzt kostenlos und in 3 Minuten zu einer Immobilienbewertung gelangen

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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.

Sie besitzen selbst eine Immobilie und überlegen diese zu verkaufen? Dann bewerten Sie diese bei uns kostenlos innerhalb von 3 Minuten. Adresse und Eckpunkte eingeben und direkt eine Preisindikation erhalten. Jetzt kostenlos und in 3 Minuten online bewerten!

Hinweis: Einzelne Fotos dieses Objekts wurden mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet beziehungsweise virtuell möbliert. Sie zeigen eine Gestaltungsmöglichkeit und nicht den tatsächlichen Zustand.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap