Entwicklungsobjekt mit Seltenheitswert – Zinshaus in Toplage von Gmunden!



Objektnummer: 1080

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1897
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	720,00 m²
Kaufpreis:	950.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Michael Honetschläger

VIVIAMO Immobilien GmbH
Griesmühlstraße 6
4600 Wels

T +43 7242 214071
H +43 650 999 85 03

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


Geschäfts-Haus
Google




Erbaut von
Josef u. Marie
Schadler
1897.







Objektbeschreibung

***** Bebauungsstudie liegt vor *****

Entlang der begehrten **Kirchengasse in Gmunden** bietet sich eine seltene Gelegenheit: Dieses vollständig **entmietete Zinshaus zur Projektierung** eignet sich ideal zur Entwicklung eines hochwertigen Wohn- und Geschäftshauses in einer der attraktivsten Lagen im Herzen von Gmunden.

Es besteht kein Denkmalschutz!

Bestandsfläche & Projektpotenzial

Das Bestandsgebäude umfasst derzeit eine **reine Nutzfläche von ca. 720 m²**, verteilt auf EG, I. OG, II. OG und ausbaufähiges Dachgeschoss (III. OG).

Die Liegenschaft wurde vollständig entmietet und steht bereit für den nächsten Entwicklungsschritt.

Eine **vorliegende Bebauungsstudie** sieht den **Ausbau eines zusätzlichen Geschosses und Dachterrassenflächen mit Blick auf den Traunsee vor:**

- **2 großzügige Geschäftslokale / Büroeinheiten (EG + 1. OG)**
- **3 hochwertig geplante Wohnungen**, verteilt auf Bestand (2. OG) und zu schaffendes 3. OG.
- **Großzügige Dachterrassen mit traumhaftem Ausblick auf den Traunsee**

In Summe entstehen **rund 712 m² reine Wohnnutzfläche**, **zuzüglich rd. 140 m² der attraktive Freiflächen und Dachterrassen.**

Projektideen

Lage mit Lebensqualität

Die Kirchengasse zählt zu den charmantesten und zentralsten Wohnlagen Gmundens. Nur wenige Schritte vom Rathausplatz und vom Ufer des Traunsees entfernt, bietet sie urbanes Flair gepaart mit landschaftlicher Schönheit. Die geplanten Dachterrassen bieten **einen einzigartigen Blick auf den Traunsee und die umliegenden Berge** – ein starkes Verkaufsargument für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen.

Alternativ eignet sich die Liegenschaft hervorragend zur Entwicklung eines exklusiven Boutique-Hotels oder hochwertigen Serviced-Apartment / Airbnb-Konzepts.

Die zentrale Innenstadtlage in Kombination mit Seeblick und Dachterrassen bietet dafür beste Voraussetzungen und ein starkes Alleinstellungsmerkmal.

Eckdaten:

- zentrale Lage nahe dem Rathausplatz
- Grundstücksfläche: ca. 275 m²
- ca. 720 m2 entwicklungsfähige NFL (Bestand: EG; OG 1, OG 2, DG)
- Bebauungsstudie liegt vor: ca. 712 m² Wohn- / Geschäftsfläche + ca. 140 m² Freiflächen und Terrassen samt Nebenräume
- Blick auf den Traunsee von der Terrasse
- Bestandsfrei
- Baujahr: 1897

- Kein Denkmalschutz

Fazit

Ein **überschaubares Investment mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial**. Die Kombination aus zentraler Lage, genehmigter Ausbauoption und hochwertigem Nutzungskonzept macht dieses Objekt zu einem echten Prestigeprojekt. Ideal für Investoren, Bauträger und Projektentwickler mit Anspruch an Qualität, Architektur und Lage.

***** Bebauungsstudie liegt vor *****

Weitere Detailinformationen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins erhalten Sie gerne nach schriftlicher Kontaktaufnahme.

KONTAKT

VIVIAMO Immobilien GmbH

Michael Honetschläger

staatl. gepr. Bauträger / Immobilienmakler

Mobil: +43 (0) 650 999 85 03

Mail: m.honetschlaeger@viviamo.at

Web: www.viviamo.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten wie der Anschrift,**

Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr!

Wir weisen ebenfalls darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Zwischenkauf vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap