

Weinhauerhaus nahe dem Schloss Gumpoldskirchen

immobilien
REISCHEL



200b

Objektnummer: 1091

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Wohnfläche:	132,00 m ²
Nutzfläche:	258,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Keller:	73,00 m ²
Heizwärmebedarf:	369,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,61
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Sasa Nika

Reischel Immobilien GmbH
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9
1230 Wien

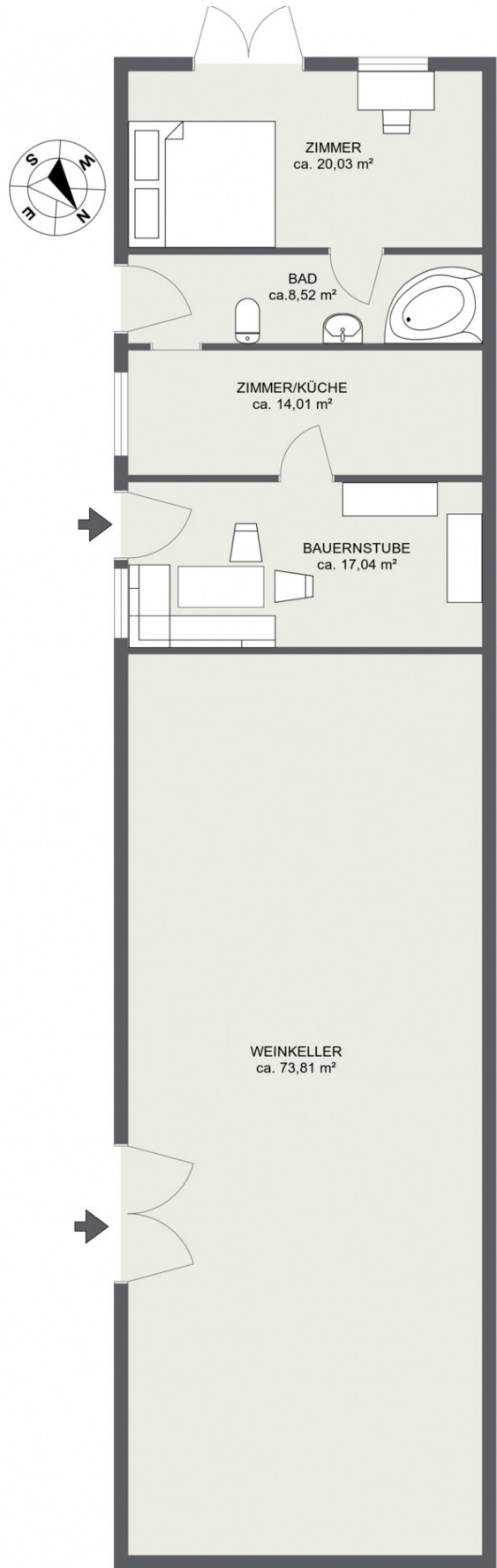
T +43 1 336 8080 30
H +43 664 396 38 30
F +43 1 336 8080-80

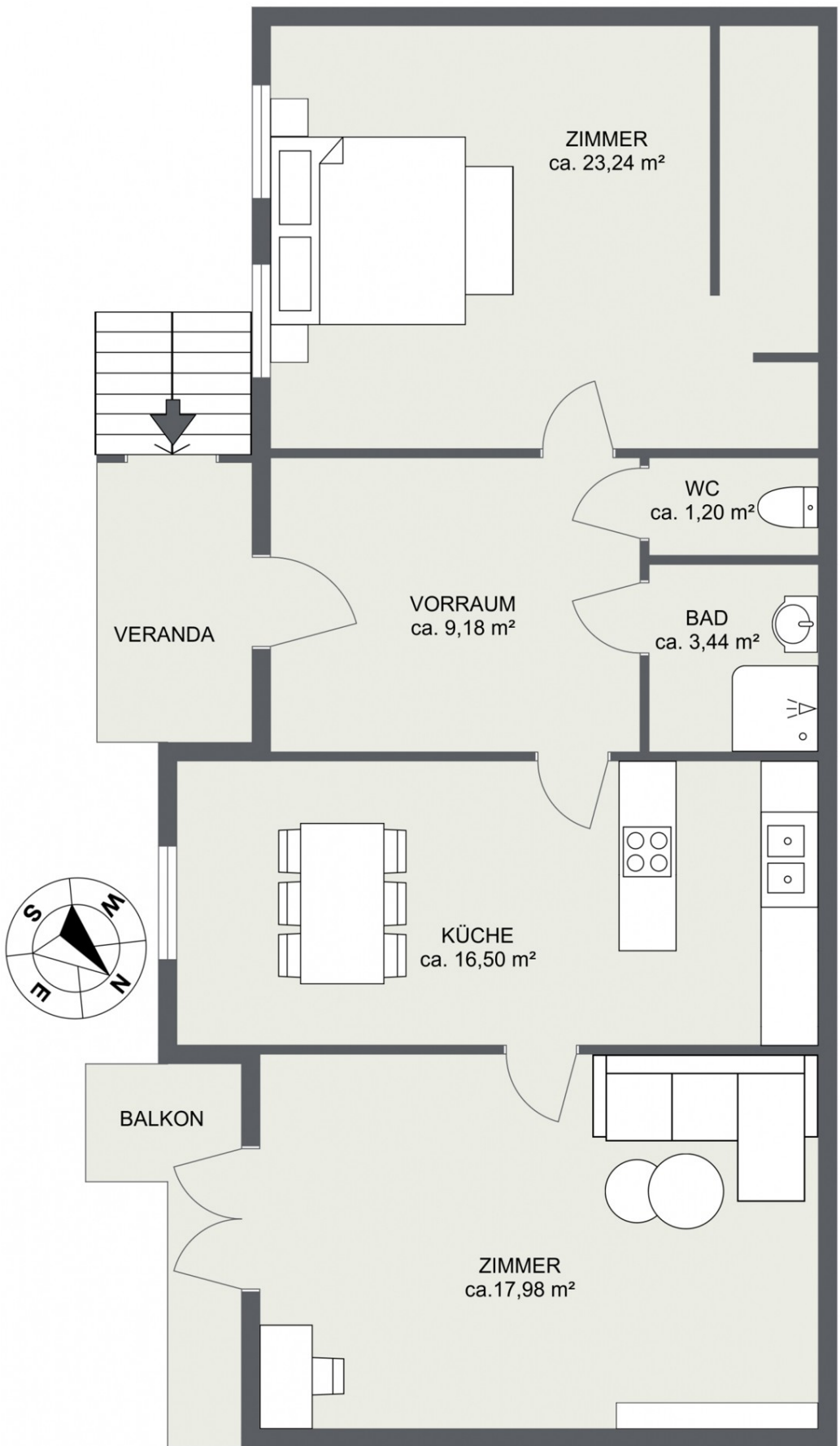












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Winzerhaus direkt im Zentrum von Gumpoldskirchen, nahe dem Schloss. Eine wunderschöne Gegend für Spaziergänge, Radtouren und Wanderungen, gefolgt von einem gemütlichen Besuch beim Heurigen zum Ausklang des Tages. Es ist eine romantische Liegenschaft mit einem Haupthaus, einem historischem Weinkeller, einem langgestreckten Nebengebäude und einem Garten. Die Liegenschaft ist komplett zum Renovieren, die letzten Modernisierungen waren in den 1990er Jahren. Von der Form ist es wie ein Streckhof gebaut, wobei der straßennahe Teil dem Nachbar gehört. Sie haben ein Wegerecht über sein Grundstück, um dann zu Ihrem Grundstück zu kommen. Sie sind ein Liebhaber von historischen Gebäuden und haben Freude am behutsamen Modernisieren. So können Sie ein schönes Haus für sich und Ihre Familie gestalten. Sie lieben und schätzen den Weinkeller mit alter Presse und wunderschönen Fässern. Vielleicht sind Sie ja im Weinhandel tätig und können hier prima auch die eigenen Fässer lagern. Auf Grund der beengten Zufahrt durch den Nachbargrund sind Neubauvarianten mit großen Lastwägen, oder ein Kraneinsatz nicht möglich. Daher ist die Liegenschaft nicht für Bauträger, oder die Errichtung von Fertigteilhäusern geeignet. Dies wurde bei der Preisbildung berücksichtigt. Das Haupthaus besteht aus einem Erdgeschoß, einem Obergeschoß mit Zugang durch eine Außentreppe und einem Historischen Weinkeller. Das schmale langgestreckte Nebengebäude besteht aus mehreren nebeneinander liegenden Räumen.