

## Verborgener Schatz in Gmünds Altstadt mit Burgblick



Außenbereich

**Objektnummer: 3392\_843**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenendhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9853 Gmünd
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	133,20 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	189,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	39,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

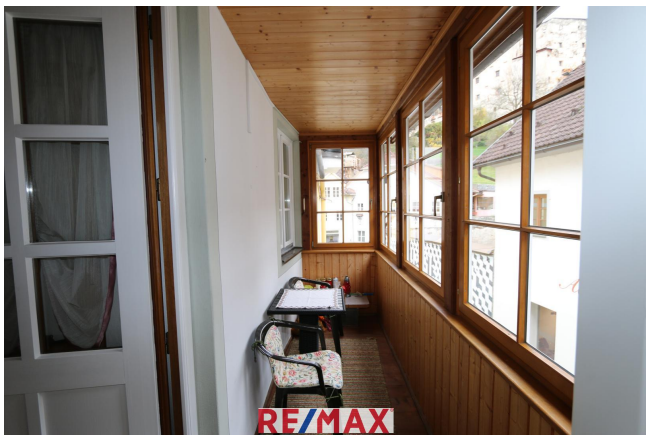
## Ihr Ansprechpartner



**Ilaria Scattu**

RE/MAX Idea  
Trattengasse 4  
9500 Villach

T +43 4242 277 19 19  
H +43 664 39 24 900















## Objektbeschreibung

Diese einzigartige Immobilie befindet sich im historischen Stadtkern von Gmünd und umfasst zwei Grundstücke. Eines wird als Garten genutzt, während das zweite das denkmalgeschützte Haus sowie eine vermietete Gewerbefläche im Erdgeschoss beherbergt. Mit einem unverbaubaren Blick auf die Gmündner Burg, direktem Anschluss an die Stadtmauer und einem gemütlichen Garten bietet diese Immobilie eine einzigartige Kombination aus Geschichte und moderner Nutzungsmöglichkeiten. Ausstattung des Hauses: \* ca. 133 m<sup>2</sup> auf 1. und 2. Obergeschoss \* 6 Zimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer und 1 WC \* Beheizung über Fernwärme Ausstattung des Gewerbelokals: \* Nutzfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss \* Großzügige Schaufensterfront und separater Eingang \* Beheizung über Einzelofen Das Geschäftslokal ist auf unbefristete Dauer vermietet, mit einem Kündigungsverzicht auf Lebenszeit. Besondere Merkmale: \* Historisches Juwel mit direkter Anbindung an das Stadttor und die Stadtmauer \* Burgblick vom Haus und Garten aus \* Zentrale Lage im Altstadtkern von Gmünd mit allen wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe \* Denkmalschutz Diese Immobilie bietet einen charmanten Rückzugsort im Herzen der Altstadt und vereint geschichtsträchtiges Ambiente mit moderner Nutzung. Eine 360° Rundgang finden Sie [hier](#) Angeboten um € 450.000,-- Euro Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.