

**"Historische Liegenschaft bietet 1.215m²
Grundstücksfläche"**



Objektnummer: 310054

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	F 206,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,85
Kaufpreis:	1.700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Stift

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien

T +432252 25 28 28
H +436765144162

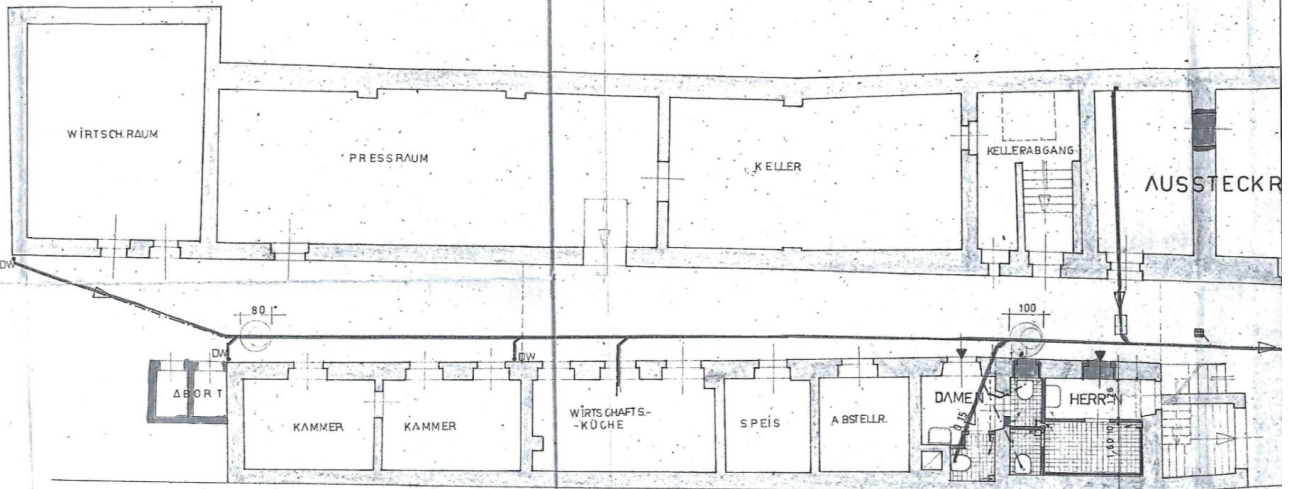
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



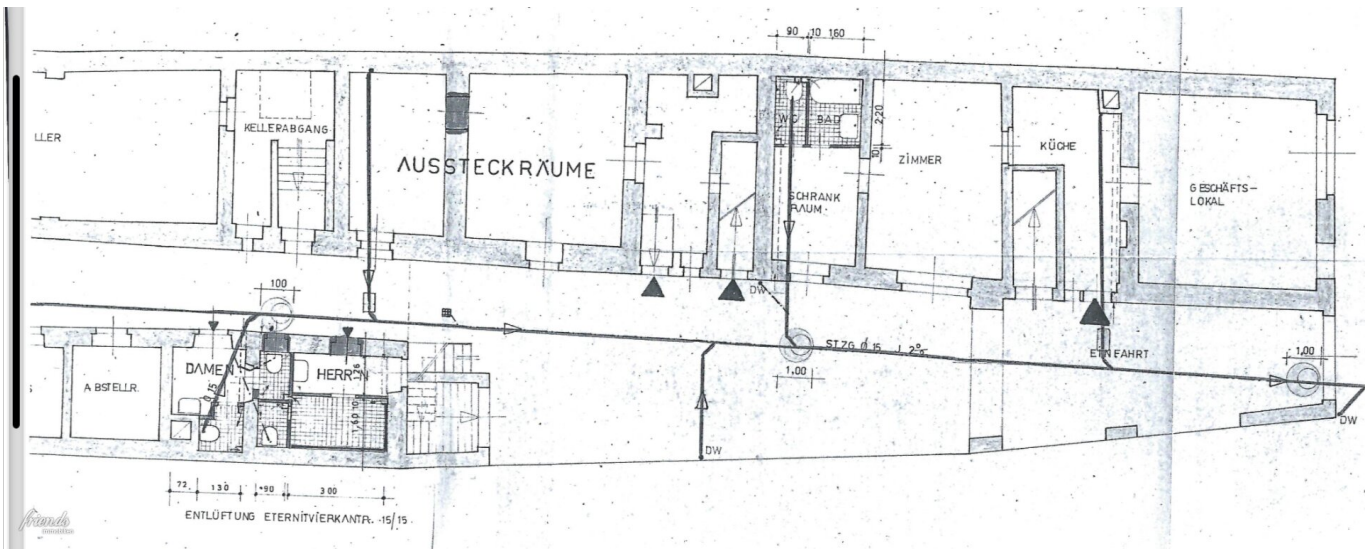


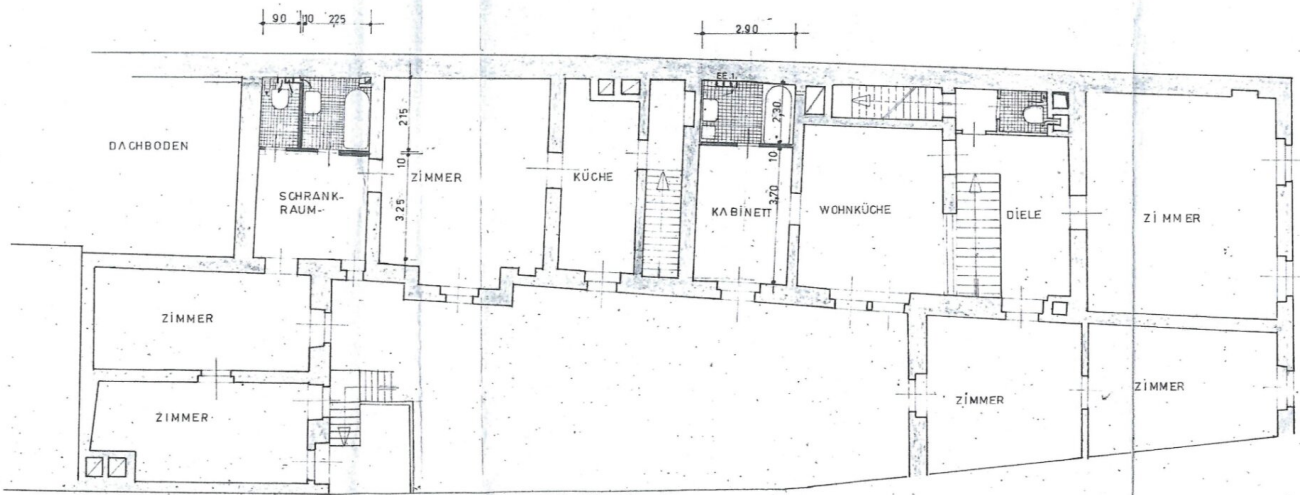






72 130 90 300
 ENLÜFTUNG ETERNITVIERKANTR. -15/15-







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses **einzigartige Juwel** inmitten des idyllischen **Weinortes Gumpoldskirchen**.

Die Liegenschaft teilt sich wie folgt auf:

- Geschäft (ca. 30,20m²)
- 3 Wohneinheiten
- ehemalige Aussteckräume (rechts)
- Wirtschaftsräume (rechts)
- Kellerräume (rechts)
- Nebengebäude (links)
- Garten

Bebauungsbestimmungen: GFZ, geschlossene Bauweise, Bauklasse I,II, BK-6WE, Schutzzone

Lage und Infrastruktur:

Im wunderschöne **Weinort Gumpoldskirchen** erreicht man über kurze Distanzen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, die **Schnellbahnstation** Gumpoldskirchen, die **Musik-Mittelschule**, die **Volksschule** und das **Freibad**. Der Ort ist umgeben von zahlreichen Weinbergen und tollen Lauf-, Wanderwegen.

Der Plan entspricht nicht zu 100% dem Ist-Stand.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <10.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap