



Inserat ID: 21763

erstellt am : 04.11.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1499900€

Straße: Neustiftgasse

2352 Gumpoldskirchen

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Julian Obertscheider

Tel:

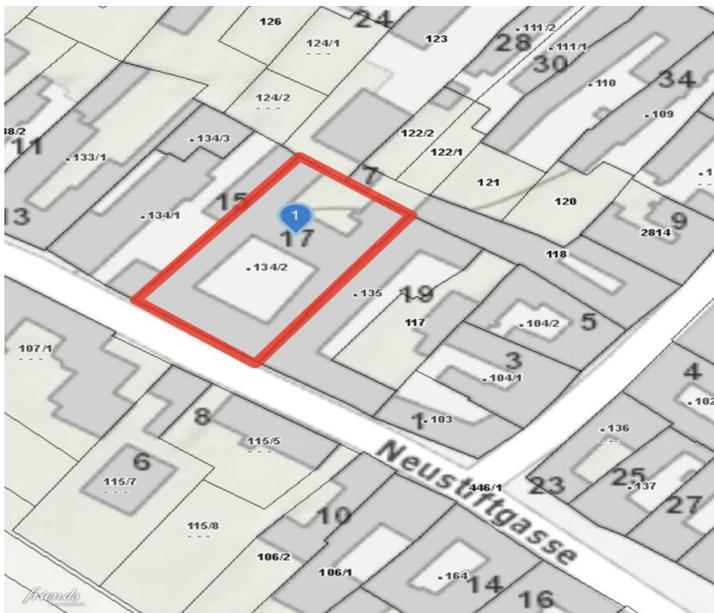
[anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)

Wohnfläche: 810m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1016m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1126m<sup>2</sup>

## Altbestand auf 1126 m<sup>2</sup> großem Grundstück mit viel Potential



Winzerhaus mit Planung für moderne Villa

Verkauft wird eine 1126 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück im Herzen von Gumpoldskirchen mit Altbestand sprich ein altes Winzerhaus. Auf Wunsch gibt es eine Planung für einen moderne Villa mit

historischem Altbestand dazu.

Die Liegenschaft bieten vielseitige Möglichkeiten zur Gestaltung.  
Wohnen und Arbeiten, gastronomische Nutzung oder auch als Ordination.

Flächenaufstellung:

Grundstücksfläche: 1126 m<sup>2</sup>

Neubau Villa: 583,59 m<sup>2</sup>

Tiefgarage : 206 m<sup>2</sup>

Altbestand: 227 m<sup>2</sup>

Bebauungsbestimmungen:

BA  
geschlossene Bauweise  
Bauklasse I,II  
Geschoßflächenzahl 750 m<sup>2</sup>

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

mfg Julian Obertscheider

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Grundfläche: 1126m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 810m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1016m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1499900€

## Kontaktinformationen

Vorname: Julian

Nachname: Obertscheider

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)