



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233178

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 250000€

Straße: Schrannenplatz

2352 Gumpoldskirchen

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Stift

Tel: +43 676 51 44 162

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 127m²

Grundfläche: 1215m²

Historischer Charme trifft auf großzügiges Wohnen in Gumpoldskirchen



Diese großzügige Altbauwohnung mit ca. 127 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines geschichtsträchtigen Hauses aus dem 17. Jahrhundert und verbindet historischen Charme mit vielseitigem Entwicklungspotenzial.

Bereits beim Betreten entfaltet die Immobilie ihren besonderen Charakter: beeindruckende Raumhöhen, elegante Parkettböden, teilweise kunstvolle Stuckdecken sowie klassische Kastenfenster schaffen ein einzigartiges Wohnambiente mit besonderem Flair.

Die Wohnung verfügt über vier großzügige Zimmer, die flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereiche genutzt werden können und dadurch unterschiedlichsten Wohnbedürfnissen gerecht werden.

Die vorhandene Küche ist funktional ausgestattet und bietet zugleich großes Potenzial zur Verwirklichung einer modernen, großzügigen Wohnküche. Ein angrenzendes Kabinett ergänzt das Raumangebot ideal und eignet sich perfekt als Homeoffice, Stauraum oder individuell nutzbarer Rückzugsort.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken, WC sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet und bietet eine solide Basis für eine zeitgemäße Modernisierung.

Diese Immobilie richtet sich an Liebhaber historischer Bausubstanz, die den besonderen Charakter eines Altbaus zu schätzen wissen und gleichzeitig ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Mit ihrer großzügigen Fläche, der seltenen Bauperiode und dem außergewöhnlichen Ambiente stellt diese Wohnung eine seltene Gelegenheit am Immobilienmarkt dar.

Mit dem Erwerb dieser Immobilie sichern Sie sich zugleich 1/3-Anteil an der gesamten Liegenschaft. Gerne erläutern wir Ihnen die Details im Rahmen eines persönlichen Gesprächs.

Der beigefügte Plan entspricht nicht dem aktuellen Istzustand. Die angegebene Wohnfläche basiert auf Angaben des Eigentümers.

Lage & Infrastruktur:

Die Immobilie befindet sich in bester Lage im wunderschönen Weinort Gumpoldskirchen. Dank der zentralen Position sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar:

Supermärkte, Restaurants und Heurige

Die Schnellbahnstation Gumpoldskirchen mit direkter Anbindung nach Wien

Die Musik-Mittelschule und Volksschule Gumpoldskirchen

Das Freibad Gumpoldskirchen für Erholung in den Sommermonaten

Umgeben von idyllischen Weinbergen bietet die Umgebung zahlreiche Lauf- und Wanderwege, die zur Erholung in der Natur einladen.

Gumpoldskirchen vereint charmantes Dorfleben mit ausgezeichneter Anbindung an die Stadt.

Der beigefügte Plan entspricht nicht dem aktuellen Ist-Zustand und bei den Quadratmetern handelt es sich um Eigentümerangaben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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!

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 <2.750m Klinik <3.000m Krankenhaus
<5.250m Kinder < Schulen Schule <500m Kindergarten <1.000m Höhere
Schule <3.250m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <3.250m Sonstige Bank <500m Geldautomat
<500m Polizei <1.500m Post <250m Verkehr Bus <250m Bahnhof
<1.000m Autobahnanschluss <5.000m Straßenbahn <2.750m U-Bahn
<9.750m Flughafen <9.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1215m²

Wohnfläche: 127m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 206.7m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 3.85m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 250000€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Stift

Tel.: +43 676 51 44 162

E-Mail: anfrage@bestlist.immo