



Inserat ID: 107086

erstellt am : 12.11.2024

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2490000€

Straße:

2352 Gumpoldskirchen

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

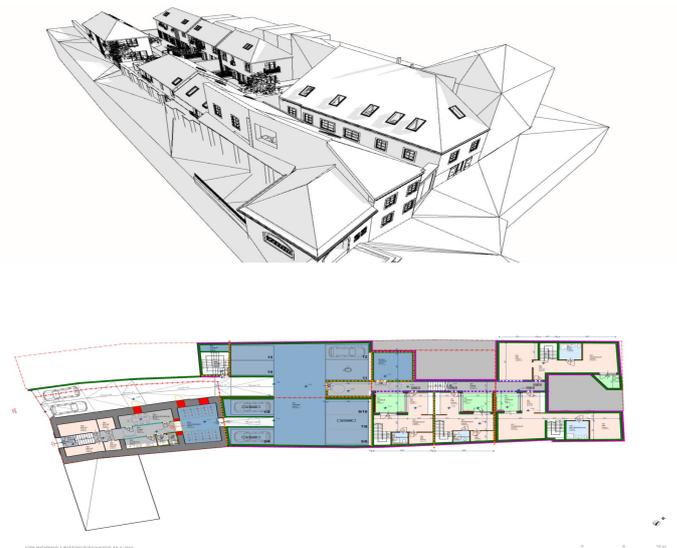
Florian Florian

Tel: +436765144162

anfrage@bestlist.immo

Grundfläche: 1218m<sup>2</sup>

## Charmantes Wohnbauprojekt in Gumpoldskirchen



Zum Verkauf steht diese Projekt in der Kirchengasse/Kirchenplatz in Gumpoldskirchen. Das Projekt wurde auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.218 m<sup>2</sup> geplant und umfasst vier Wohnungen, fünf Einfamilienhäuser, 14 Tiefgaragenplätze sowie Gemeinschaftseinrichtungen wie einen Weinkeller, einen Fahrradraum und Einlagerungsräume.

Aufteilung der Einheiten

Wohnhaus 1:

Top 1: 71,07 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Top 2: 108,87 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 7,85 m<sup>2</sup> Loggia

Wohnhaus 2:

Top 1: 137,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Top 2: 98,97 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 63,13 m<sup>2</sup> Eigengarten

Reihenhäuser:

Reihenhaus 1/3: 131,98 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 64,50 m<sup>2</sup> Eigengarten

Reihenhaus 2/4: 185,96 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 54,91 m<sup>2</sup> Eigengarten + 4,48 m<sup>2</sup> Lichthof

Reihenhaus 3/5: 167,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 41,17 m<sup>2</sup> Eigengarten + 7,96 m<sup>2</sup> Lichthof

Reihenhaus 4/4: 117,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 61,61 m<sup>2</sup> Eigengarten + 11,03 m<sup>2</sup> Lichthof

Reihenhaus 5/3: 122,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 33,43 m<sup>2</sup> Eigengarten + 11,56 m<sup>2</sup> Lichthof

Weitere Flächen:

14 Parkgaragenplätze (teilweise mit Parklift)

Weinkeller

Fahrradraum

Infrastruktur:

Von der Kirchengasse aus sind verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Bäckereien, kleine Supermärkte und lokale Dienstleister, schnell erreichbar. In der Nähe befinden sich zudem mehrere Heurige, die für ihre ausgezeichneten Weine und traditionelle österreichische Küche bekannt sind.

Verkehrsanbindung:

Öffentlicher Verkehr: Gumpoldskirchen ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Der Bahnhof Gumpoldskirchen liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Wien und in die umliegenden Orte. Von dort aus ist Wien in ca. 30 Minuten erreichbar.

Straßenanbindung: Die nahegelegene Südautobahn (A2) bietet eine schnelle Anbindung an Wien und die Südsteiermark. Über die B17 erreicht man ebenso zügig die umliegenden Gemeinden.

Bildungseinrichtungen:

In der Nähe befinden sich sowohl eine Volksschule als auch eine Mittelschule, was die Gegend auch für Familien attraktiv macht. Weiterführende Schulen und Universitäten sind in der naheliegenden Städten Mödling, Baden oder in Wien leicht erreichbar.

Die Nähe zu Wien bietet zusätzlichen kulturellen und sportlichen Mehrwert, während die Umgebung

von Gumpoldskirchen durch ihre Naturschönheiten und Ruhe punktet.

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 &lt;1.500m Apotheke &lt;3.000m Klinik &lt;3.000m Krankenhaus  
&lt;5.500m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;1.500m Höhere  
Schule &lt;3.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;3.500m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat  
&lt;1.000m Polizei &lt;2.000m Post &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof  
&lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;5.000m Straßenbahn &lt;3.000m U-Bahn  
&lt;10.000m Flughafen &lt;9.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1218m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Sonstige

hwbwert: 65.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.91m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2490000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Florian

Tel.: +436765144162

E-Mail: [anfrage@bestlist.immo](mailto:anfrage@bestlist.immo)