

**Weinhauerhaus nahe Schloss Gumpoldskirchen-
Einzigartige gewerbliche Möglichkeiten**



Weinkeller

Objektnummer: 1133

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Wohnfläche:	132,00 m ²
Nutzfläche:	258,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Keller:	73,00 m ²
Heizwärmebedarf:	369,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,61
Kaufpreis:	399.000,00 €
Kaufpreis / m²:	861,77 €
Provisionsangabe:	
3% zzgl. 20% MwSt.	

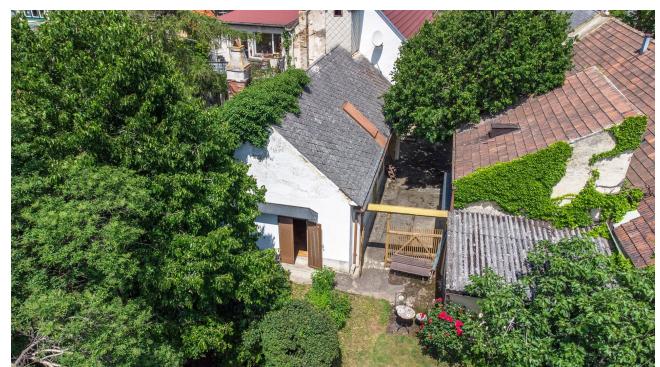
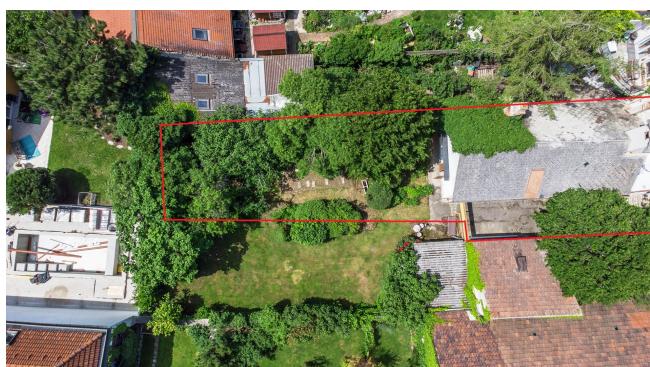
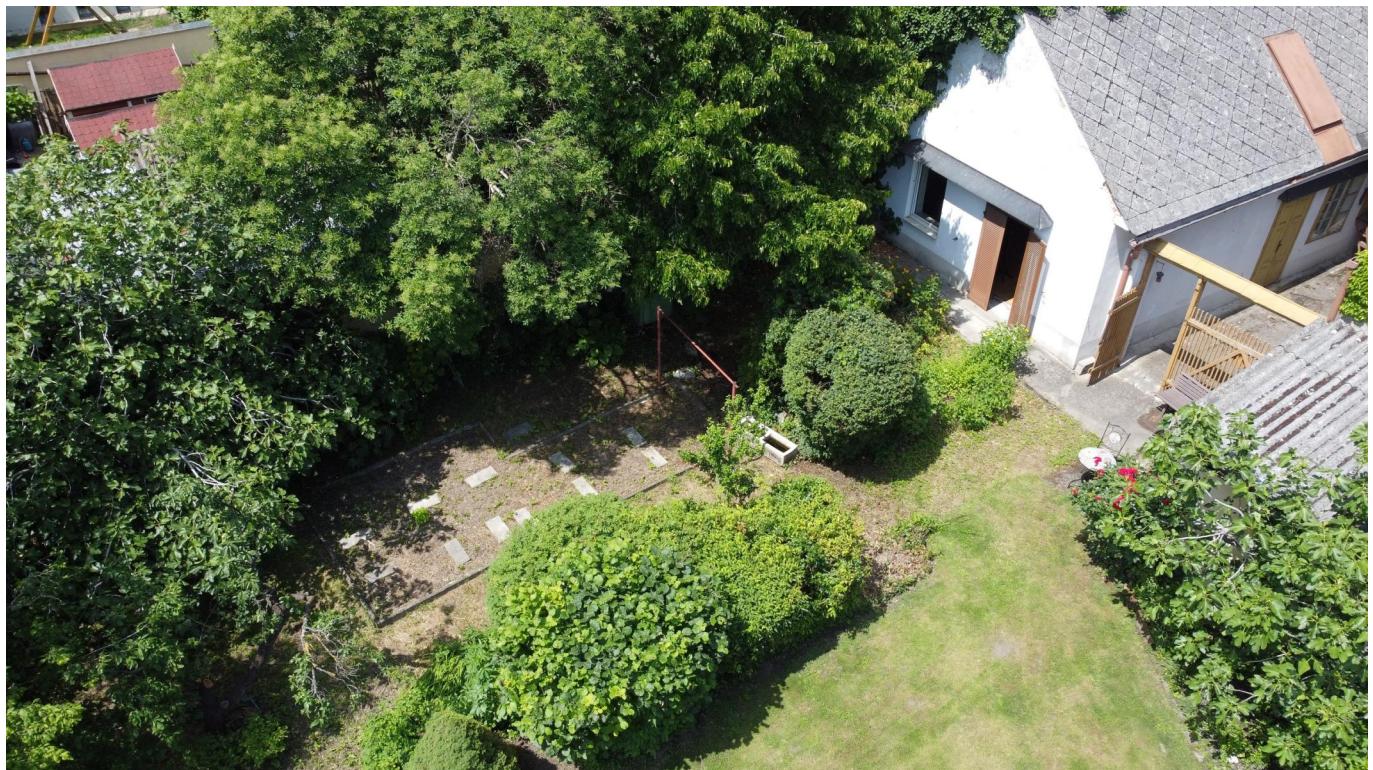
Ihr Ansprechpartner



Sasa Nika

Reischel Immobilien GmbH
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9
1230 Wien

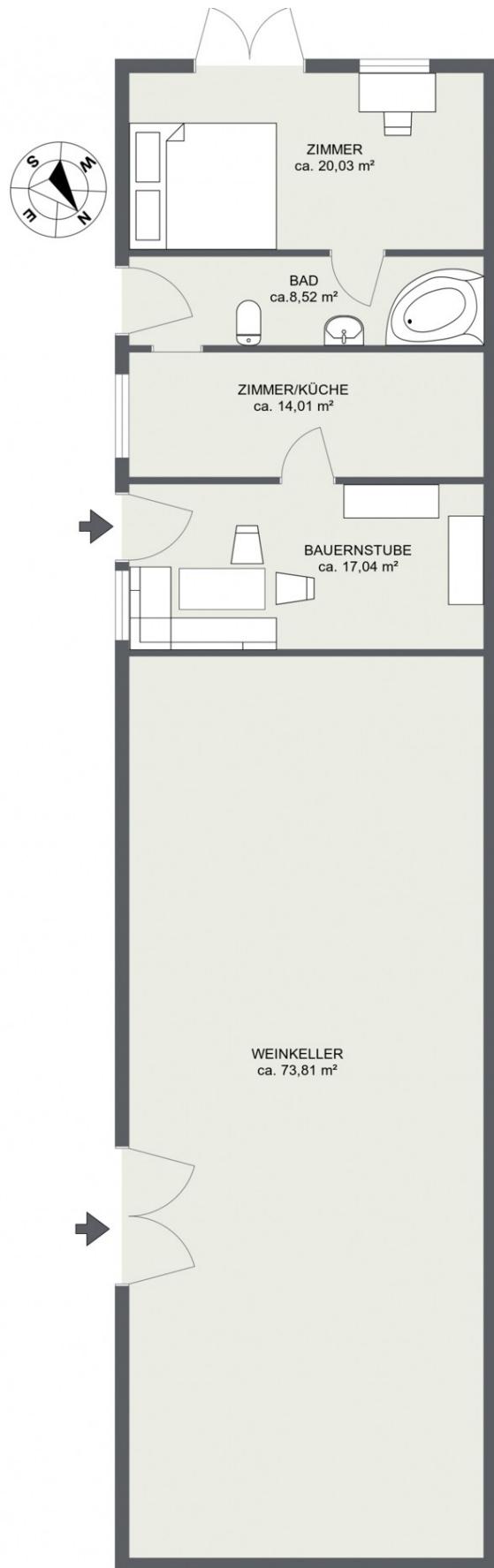
T 004313368080 00436643963830
H 00436643963830
F 00431336808080

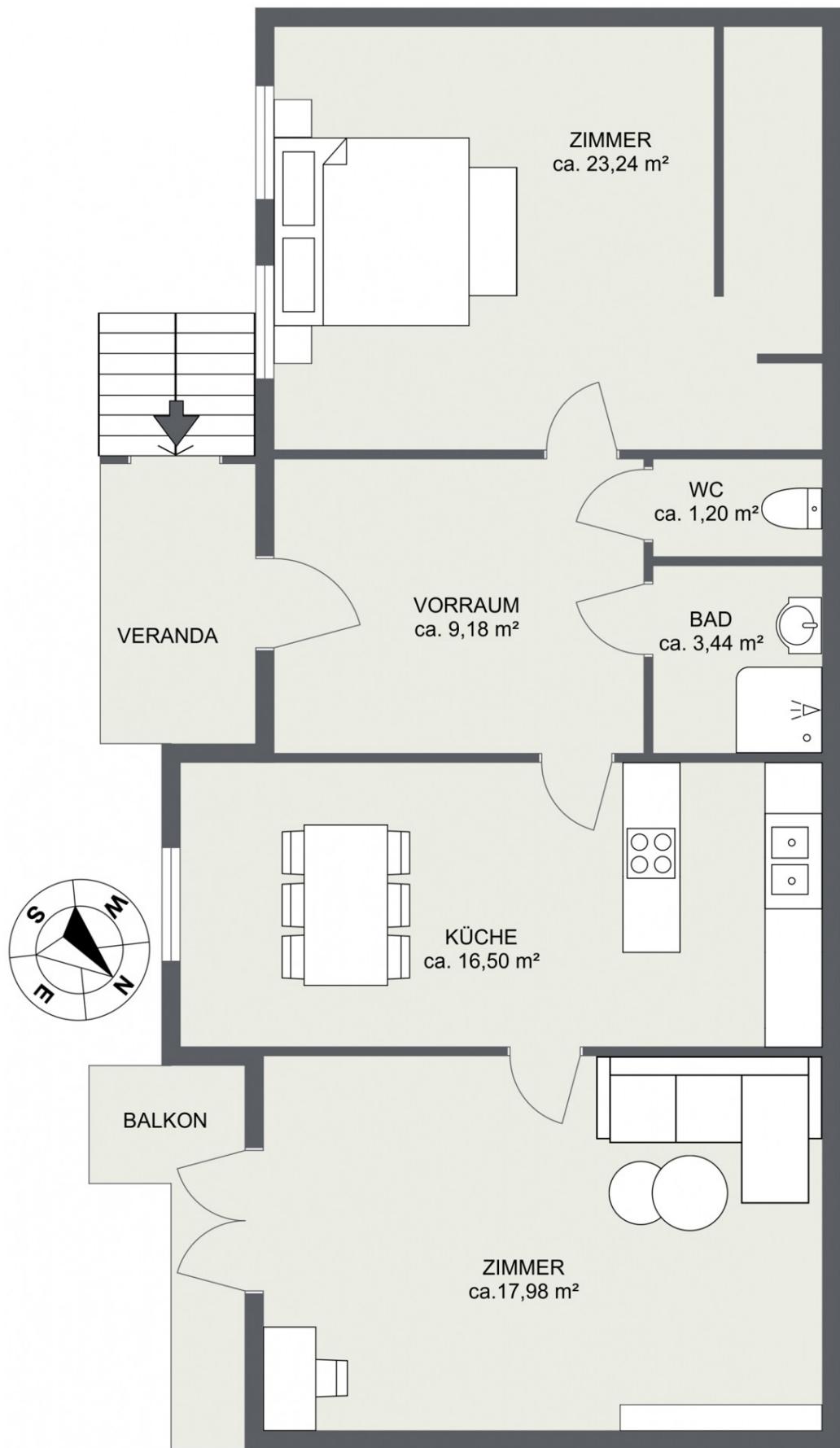












Objektbeschreibung

Historisches Winzerhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in Gumpoldskirchen verbindet historischen Charme mit modernen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen repräsentativen Standort, sondern auch die Flexibilität für verschiedene gewerbliche Nutzungsarten. Mit dem Standort Guntramsdorf können Sie sich direkt an den „Weinsommer Gumpoldskirchen“ oder der „Genussmeile“ anschließen. Sowohl der Garten, als auch der Weinkeller bieten sich als ideale und authentische Orte für Verkosten, Weinseminare oder thematische Tage an. Mit etwas Liebe kann aus den weiteren Räumlichkeiten ein Büro und Übernachtungsmöglichkeiten für Ihre Gäste entstehen. Mit seinem idyllischen Flair und der Nähe zu Wien ist die Immobilie hervorragend für dieses Angebot. Weinseminare in diesen Gemäuern und dem lauschigen Garten bleiben mit Sicherheit in Erinnerung. Auch Fotos als Andenken würden mit dieser Kulisse ein Traum werden. Die Liegenschaft besteht aus: - Einem Haupthaus mit einem historischen Obergeschoss - sofort bezugsfertig und einem Erdgeschoss - renovierungsbedürftig - Einem originalen Weinkeller mit alter Presse und beeindruckenden Holzfässern -Einem langgestreckten Nebengebäude -Einem schönen Garten mit Obstbäumen, Blumen und Büschen Gestalten Sie dieses historische Winzerhaus ganz nach Ihren gewerblichen Plänen und lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf! Bitte beachten Sie jedoch: Bei einer gewerblichen Nutzung, sind mindestens 4 Kundenparkplätze bereitzustellen. Eine Ausnahme bildet die Nutzung für Kurzzeitvermietung und die Haltung von Lagerflächen, bei der keine verpflichtenden Parkplätze vorgesehen sind. Hauptgebäude EG (ca. 60 m²): Hauptgebäude OG (ca. 72 m²) + Veranda: Weinkeller mit Abgang von außen mit ca. 73 m². Nebengebäude haben ca. 49 m²