

IMMOBILIEN-STRUMMER Ges.m.b.H.

3571 Gars/Thunau St. Leonharderstraße 26
Telefon und Fax: 02985/306 94 Mobil: 0664/304 62 29
Internet: www.immobilien-strummer.at e-Mail: immobilien@strummer.at

Wir vermitteln ohne Gewähr des zwischenzeitlichen Verkaufes:

Objekt: Wohnhaus mit Ordination **Objektnummer:** EFH 169

Kaufpreis: € 328.000,--

PLZ., Ort: 3950 Gmünd

Baujahr: 1927, letzte Sanierung 2018

Grundfläche: 962 m²

Verbaute Fläche: 242 m²

Wohnfläche: EG: Ordination ca. 140 m² OG: Wohnung ca. 140 m²

Räumlichkeiten: EG: Vorraum, Warteraum, WC, AR, Ordination, Behandlungsräume
OG: Diele, Küche, Bad, 2 WC, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer,
große Terrasse

Nebengebäude:

Hausanlagen: Stockhaus mit Innenhof für Parkplätze, Carport und Garten mit Pool

Dachart: Satteldach mit Betondachsteinen gedeckt

Bauweise: Massivmauerwerk und Betondecken, VWS-Fassade

Fenster: PVC-Isolierglasfenster

Heizung: Elektropaneele und Einzelofenheizung

Anschlüsse: Licht- und Kraftstrom, Ortswasserleitung, Kanal

Nähe: Landesklinikum Gmünd

Verbindungen: Bus, Bahn

Schulen: alle Schulen im Ort

Energiekennzahlen:

Beschreibung: Diese Liegenschaft eignet sich als Wohnung oder Ordination, Kanzlei, Büro etc. Besonders die Nähe zum Krankenhaus würde Arztpraxen bevorzugen. Die gesamte Anlage befindet sich in gutem Bauzustand, wobei schon Schönheitssanierungen anfallen. Für Privatnutzung sprechen der Garten mit Partyhaus und Swimmingpool. Unter der Terrasse bietet sich ein Carport für einige Autos an.

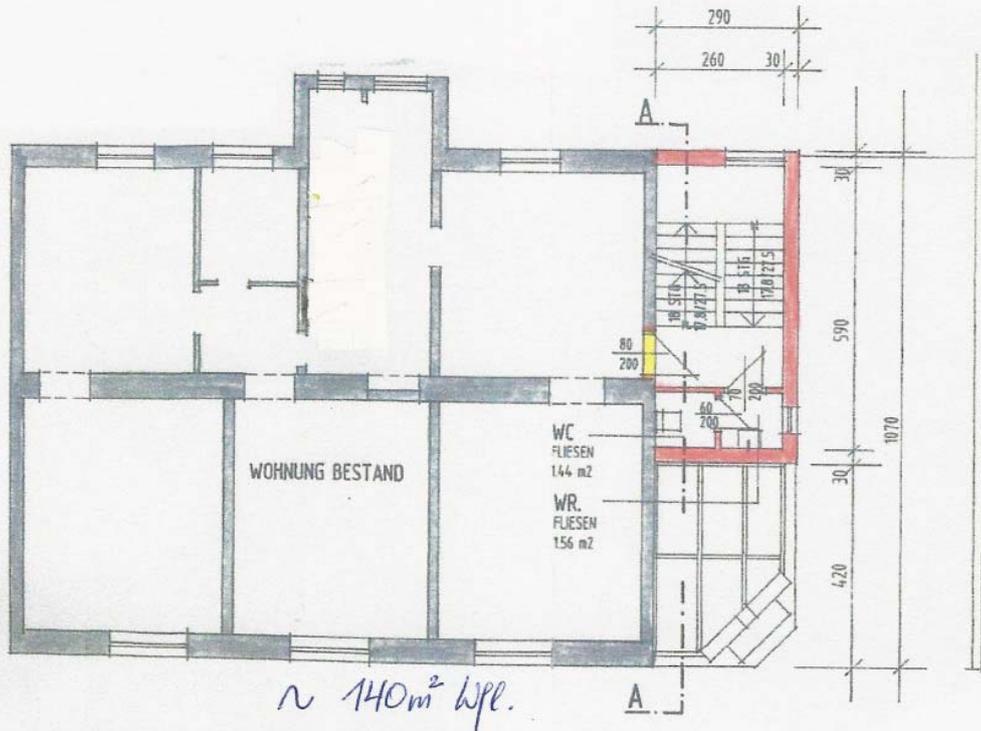
Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1% Eintragungsgebühr
ca. 2 % Notarkosten + 20 % Ust, 3 % Vermittlungshonorar + 20 % Ust.



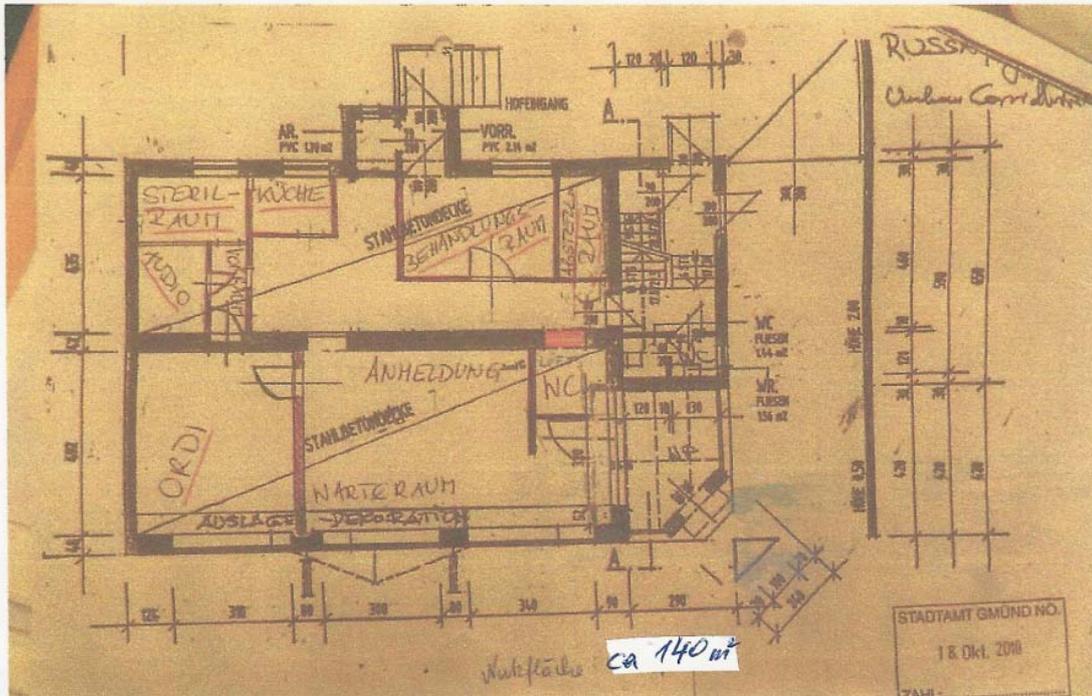




Grundrisspläne



Grundriss – Erstes Obergeschoß (Wohnungsteil)



Grundriss – Erdgeschoß (Ordination)