

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: Luxuslandhaus der Superlative **Objektnummer:** EFH 171

Kaufpreis: € 1.298.000,--

PLZ, Ort: 7551 Stegersbach

Baujahr: 2003

Grundfläche: 2.735 m²

Verbaute Fläche: 310 m²

Wohnfläche: 445 m²

Räumlichkeiten: EG: 4 Doppelzimmer mit Bad/WC und Balkon, Vorraum, Esszimmer,
2 Küchen, Diele, Stiegenhaus, Wohnzimmer
OG: 6 Doppelzimmer mit Bad/WC und Balkon
KG: Technikraum, Waschküche, Lagerräume

Nebengebäude: Gerätehaus, Carport

Hausanlagen: 2-geschoßiges nach Feng Shui geplantes Gebäude
mit herrlichem Panoramablick nach Süden

Dachart: Pultdach mit Trapezblechdeckung

Bauweise: Massivmauerwerk mit VWS-Fassade

Fenster: PVC-Isolierglasfenster und Balkontüren mit Außenjalousien

Heizung: E-Heizung und 2 Luft/Wasserwärmepumpen

Anschlüsse: Licht- und Kraftstrom, Kanal, Ortswasserleitung, Telefon und
Internetanschluss

Nähe: Golfplatz (800 m), Fürstenfeld (21 km), Oberwart (17 km)

Verbindungen: Bus, Bahn

Schulen: KG, VS und MS im Ort, Gymnasium und höhere Schulen in Güssing

Beschreibung: Dieses einzigartige Anwesen kann als Gästehaus, Hotel oder Pension
gewerblich genutzt werden, eignet sich aber auch ideal als
Luxuslandsitz für Golfer oder Liebhaber der burgenländischen
Thermen- und Kulturlandschaft. Genießen Sie 300 Sonnentage in
dieser mediterranen Natur!

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

