

## 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](http://www.immobilien-strummer.at) e-Mail: [immobilien@strummer.at](mailto:immobilien@strummer.at)

Wir vermitteln ohne Gewähr des zwischenzeitlichen Verkaufes:

<b>Objekt:</b>	Einfamilienhaus mit Fernblick!	<b>Objektnummer:</b> EFH 176
<b>Preis:</b>	€ 99.000,-	
<b>PLZ., Ort:</b>	3730 Burgschleinitz	
<b>Baujahr:</b>	1960	
<b>Grundfläche:</b>	753 m <sup>2</sup>	
<b>Verbaute Fläche:</b>	130 m <sup>2</sup>	
<b>Wohnfläche:</b>	120 m <sup>2</sup>	
<b>Räumlichkeiten:</b>	Vorraum, Bad, WC, Wohnzimmer mit Terrasse, 3 Zimmer, Veranda	
<b>Nebengebäude:</b>	Keller, Heizraum, Garage, Lagerräume	
<b>Hausanlagen:</b>	Ortsrandlage mit traumhafter Aussicht!	
<b>Dachart:</b>	Satteldach mit Welleternitdeckung	
<b>Bauweise:</b>	Massivmauerwerk mit 10 cm VWS-Fassade	
<b>Fenster:</b>	PVC-Isolierglasfenster	
<b>Heizung:</b>	ZH mit Festbrennstoffkessel und 1.000 Liter Pufferspeicher	
<b>Anschlüsse:</b>	Licht- und Kraftstrom, Ortswasserleitung, Kanal, SAT-Anlage	
<b>Nähe:</b>	Eggenburg (5 km), Horn (15 km), Wien (72 km)	
<b>Verbindungen:</b>	Bahnhof Limberg / Maissau (FJ-Bahn), Bus-Verbindung	
<b>Schulen:</b>	KG im Ort, VS in Reinprechtspölla, MS in Eggenburg, Gymnasium und HTL in Horn und Hollabrunn	
<b>Energiezahlen:</b>		
<b>Beschreibung:</b>	Dieses geräumige Wohnhaus besticht durch seine traumhafte Aussicht über wogende Kornfelder und gelb leuchtende Rapsfelder und in der Ferne sieht man den bewaldeten Manhartsberg. Dieses Schnäppchen für Wienpendler bedarf einiger Sanierungsarbeiten, ist aber sofort beziehbar!	

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



