

IMMOBILIEN-STRUMMER Ges.m.b.H.

3571 Gars/Thunau St. Leonharderstraße 26

Mobil: 0664/304 62 29

Internet: www.immobilien-strummer.at e-Mail: immobilien@strummer.at

Wir vermitteln ohne Gewähr des zwischenzeitlichen Verkaufes:

Objekt: 2-Familienwohnhaus mit Großgaragen **Objektnummer:** EFH 180

Preis: € 300.000,-

PLZ., Ort: 3122 Gansbach

Baujahr: 1949, im Jahr 2000 Fenster erneuert und adaptiert

Grundfläche: 800 m², 941 m² Garten-Zukauf möglich (a`€ 50,-)

Verbaute Fläche: 250 m²

Wohnfläche: ca. 330 m²

Räumlichkeiten: EG (165 m²): 6 Zimmer, Küche, Bad/WC, Kabinett
OG (165 m²): 7 Zimmer, Küche, Bad/WC, Diele

Nebengebäude: Keller, Garagen, Wirtschaftsräume

Hausanlagen: 3-geschoßiges Wohnhaus mit umliegendem Garten

Dachart: Mansardendach mit Ziegel-Deckung

Bauweise: Massivmauerwerk, Beton- und Holztramdecken

Fenster: PVC-Isolierglasfenster

Heizung: Zentralheizung mit Öl und Festbrennstoffen

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

Nähe: St. Pölten (15 km), Melk (15 km), Krems (15 km) Wien (ca. 80 km)

Verbindungen: Bus

Schulen: KG und VS im Ort, MS in Prinzersdorf und Loosdorf,
Gymnasien in St. Pölten, Melk und Krems

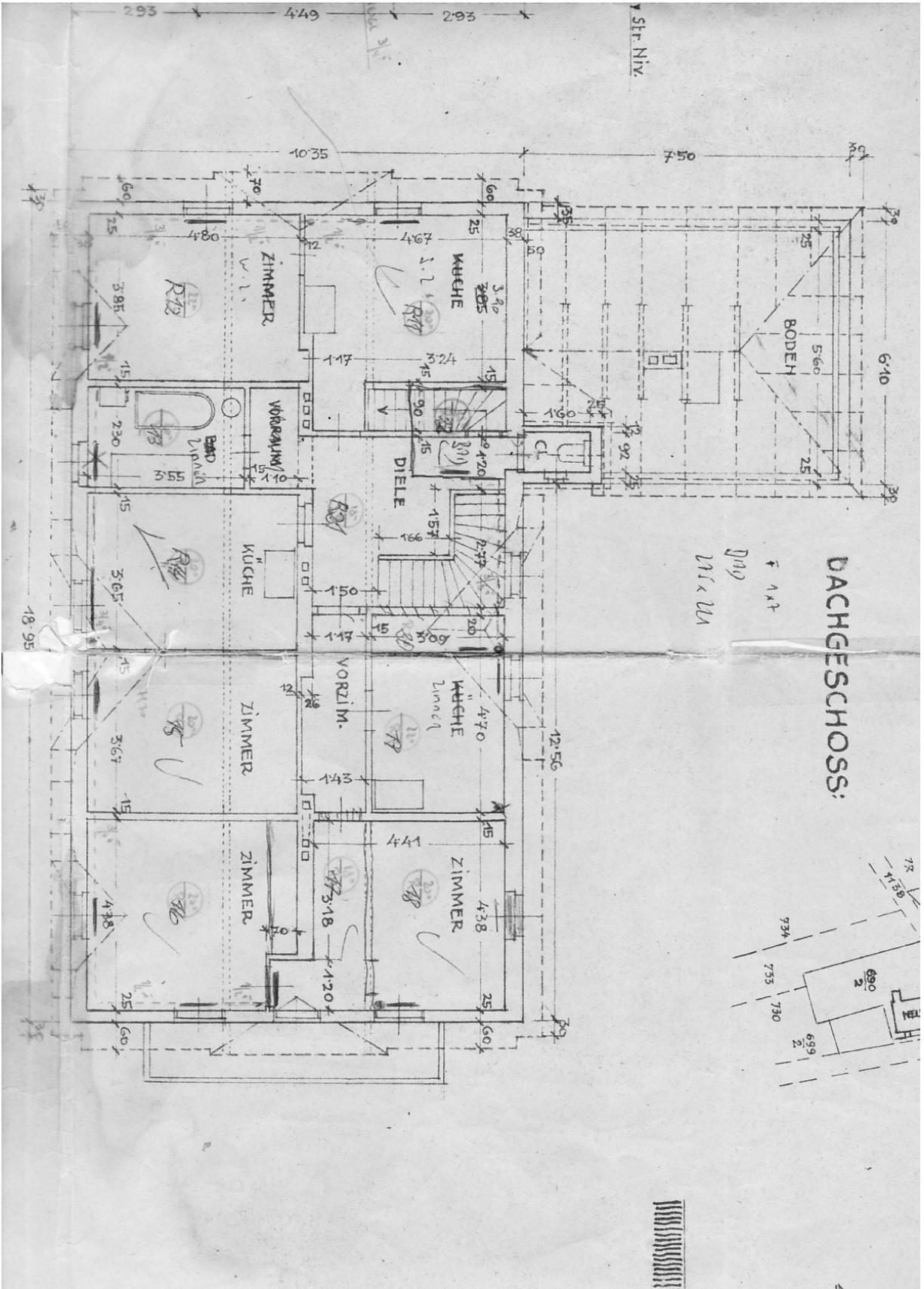
Energiezahlen: HWB 294 (kwh/m²/Jahr)

Beschreibung: Dieses sehr geräumige Anwesen eignet sich für 2 bis 3 Familien, Vermietung, Gewerbe, Handwerker, Künstler oder Oldtimer (Garage für 6 Autos). Der Baustil mit Mansardendach war in der Nachkriegszeit sehr beliebt und bietet einen sehr gefälligen, herrschaftlichen Anblick!

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







Str. Niv.

DACHGESCHOSS:

11 x 11
11 x 11
11 x 11

