

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: Einfamilienhaus mit großem Garten **Objektnummer:** EFH 181

Preis: € 290.000,-

PLZ., Ort: 2054 Auggenthal

Baujahr: 1979

Grundfläche: 1.411 m²

Verbaute Fläche: 160 m²

Wohnfläche: 120 m²

Räumlichkeiten: Diele, Wohnküche, Wohnzimmer mit Kachelofen, Terrasse, 3 Schlafzimmer, Bad (Wanne und Dusche), WC

Nebengebäude: Vollkeller mit Garage, Werkstätte, Heizraum, diverse Lagerräume, Vinothek

Hausanlagen: unterkellertes Wohnhaus, Dachausbau vorbereitet

Dachart: Satteldach mit Welleternit gedeckt, AUSBAUBAR!

Bauweise: Massivmauerwerk, Betondecken

Fenster: 2-fach Isolierglasfenster

Heizung: Öl-Zentralheizung, Kachelofen

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

Nähe: Hollabrunn (17 km), Stockerau (41 km), Wien (80 km)

Verbindungen: Bus, Bahn (Bhf Guntersdorf Schnellbahnstation)

Schulen: KG im Ort, VS und MS in Haugsdorf, Höhere Schulen in Hollabrunn

Energiezahlen:

Beschreibung: Dieses sehr aufwändig gebaute Einfamilienhaus ist sofort beziehbar. Eventuell sind einige Adaptierungsarbeiten erforderlich. Das große Grundstück umfasst einen Vorgarten und einen Hintausgarten und ist von beiden Seiten befahrbar. Die solide Innenausstattung besticht durch ihre Qualität. Die Werkstätte im Keller eignet sich für Hobby und Handwerker.

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

