

IMMOBILIEN-STRUMMER Ges.m.b.H.

3571 Gars/Thunau St. Leonharderstraße 26
Telefon: 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:	3-Generationen-Wohnhaus, ehem. Bauernhof	Objektnummer: BH 107
Kaufpreis:	€ 99.000,--	
PLZ., Ort:	3824 Großau	
Baujahr:	1912, in den Nachkriegsjahren größtenteils erneuert!	
Grundfläche:	1.155 m ² (680 m ² Hofparzelle + 475 m ² Gartenparzelle mit Garage und Keller)	
Verbaute Fläche:	450 m ²	
Wohnfläche:	Top 1 (85 m ²), Top 2 (38,5 m ²), Top 3 (106 m ²): Gesamt 230 m ² Wohnfläche	
Räumlichkeiten:	Top 1: Vorraum, Küche, Bad, WC, 3 Zimmer Top 2: Küche, Duschbad, WC, AR, Zimmer, Kabinett Top 3: Wohnküche, 2 Zimmer, 2 Kabinette, Duschbad, WC	
Nebengebäude:	5 große Arbeitsräume und Werkstätten, gesamt 500 m ² Nutzfläche	
Hausanlagen:	Dreiseithof mit uneinsehbarem Innenhof	
Dachart:	Satteldach mit Betonziegeldeckung	
Bauweise:	Massivmauerwerk, Betondecken, Holztramdecken	
Fenster:	PVC- und Holzisoliertglasfenster	
Heizung:	Öl-Zentralheizung (Garvens-21 kw-Kessel defekt), 4.000 Liter PVC-Tank	
Anschlüsse:	Licht- und Kraftstrom, Ortswasserleitung, Schmutzkanal, Regenwasserkanal, Telefon	
Nähe:	Raabs a. d. Thaya (4 km), Horn (32 km), Wien (110 km)	
Verbindungen:	Bus, FJ-Bahn (Bahnhof Göpfritz)	
Schulen:	KG im Ort, VS und MS in Raabs a. d. Thaya, Gymnasium in Horn	
Beschreibung:	Dieser sehr geräumige ehemalige Bauernhof bietet 3 Familien (3 Generationen) genügend Wohnbereich. Die zahlreichen Wirtschaftsräume eignen sich ideal für Handwerker, Gewerbe oder Kunsthandwerker. Vor allem Bildhauer, die mit Stein arbeiten, finden jeweils einen befestigten Betonboden mit Staplereignung vor. Die Arbeitsräume haben folgende Maße: AR 1 (40 m ²), AR 2 (37,6 m ²), AR 3 (33 m ²), AR 4 (27,5 m ²), AR 5 (36 m ²) Acker mit 3.911 m ² kann zusätzlich um € 25.000,- gekauft werden!	

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



