

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:	ehemaliger Bauernhof	Objektnummer: BH 109
Kaufpreis:	€ 95.000,--	
PLZ., Ort:	2054 Auggenthal	
Baujahr:	ca. 1900	
Grundfläche:	782 m ²	
Verbaute Fläche:	ca. 400 m ²	
Wohnfläche:	80 m ²	
Räumlichkeiten:	Diele, Wohnküche, 3 Zimmer, Duschbad/WC	
Nebengebäude:	ehemalige Rinder- und Schweinestallungen, großer Stadel (90 m ²), Garage	
Hausanlagen:		
Dachart:	Satteldach mit Ziegelerdeckung	
Bauweise:	Massivmauerwerk, Doppelbaumdecken	
Fenster:	PVC-Isolierglasfenster	
Heizung:	Einzelofenheizung, Etagencentralheizung ohne Heizkessel	
Anschlüsse:	Licht- und Kraftstrom, Kanal, Ortswasserleitung	
Nähe:	Haugsdorf (1 km), Guntersdorf (7 km), Hollabrunn (18 km), Wien (67 km)	
Verbindungen:	Bus und Bahn	
Schulen:	KG im Ort, VS und MS in Haugsdorf, Höhere Schulen in Hollabrunn	
Beschreibung:	Dieser sanierungsbedürftige Bauernhof hat zahlreiche Wirtschaftsräume, die sich für Gewerbe, Hobby oder Lagerräume anbieten. Die Hintaus-Hofeinfahrt begünstigt alle An- und Ablieferungen mit LKW (Baustoffe, Lagerware oder ähnliches). Der Stadel könnte auch einige Wohnmobile aufnehmen!	

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

