

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:	uriger Bauernhof	Objektnummer: BH 110
Kaufpreis:	€ 150.000,--	
PLZ., Ort:	3544 Eisenberg	
Baujahr:	ca. 1850, in der Nachkriegszeit saniert und ausgebaut	
Grundfläche:	2.534 m ²	
Verbaute Fläche:	550 m ²	
Wohnfläche:	90 m ² und 35 m ²	
Räumlichkeiten:	WE 1: Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, Kabinett, Bad, WC WE 2: 2 Zimmer, Veranda	
Nebengebäude:	Rinderstall, Schweinestall, großer Stadel, diverse Nebenräume	
Hausanlagen:	Dreiseithof mit Vorgarten und Hintauswiese (Obstgarten)	
Dachart:	Pfettendachstuhl mit Ziegeldeckung (AUSBAUBAR!)	
Bauweise:	Stein- und Ziegelmauerwerk, Holztramdecken, Betondecken	
Fenster:	Holzkastenfenster, teilweise mit Holzjalousien	
Heizung:	Einzelofenheizung, Backofen	
Anschlüsse:	Licht- und Kraftstrom, Telefon, Kanal, Ortswasserleitung	
Nähe:	Krumau (5 km), Stauseennähe, Gföhl (10 km), Wien (90 km)	
Verbindungen:	Bus	
Schulen:	KG und VS in Krumau, MS in Gföhl, Höhere Schulen in Krems, Zwettl, Horn	
Beschreibung:	Dieser unverdorbene Bauernhof aus dem 19. Jahrhundert sucht einen Liebhaber alter bäuerlicher Baukunst, der das Original liebt. Die Größe des Grundstücks lässt auch jede Tierhaltung zu. Die 1,13 ha landwirtschaftliche Gründe (Äcker und Wiese) wären auch für eine kleine Bio-Landwirtschaft geeignet!	

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





