

IMMOBILIEN-STRUMMER Ges.m.b.H.

3571 Gars/Thunau St. Leonharderstraße 26
Telefon und Fax: 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:** BAUTRÄGEROBJEKT: Wohn- und Betriebsgebäude + Baugrund
- Objektnummer:** BAO 44 **Kaufpreis:** € 598.000,--
- PLZ., Ort:** 3830 Waidhofen an der Thaya
- Baujahr:** 1974
- Grundfläche:** 2.866 m² Bauland/Wohngebiet und Bauland/Betriebsgebiet
- Verbaute Fläche:** 722 m²
- Wohnfläche:** 280 m², die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 1.500 m²
und würde etwa 20 Wohnungen unterbringen!
- Räumlichkeiten:** W I: Vorraum, Diele, Bad, WC, Küche, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Terrasse
W II: Vorraum, Wohnzimmer, Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Bad, WC, Büro, Terrasse
- Nebengebäude:** Keller, ca. 800 m² Halle, Pool, Sauna, Büroräume, Doppelgarage
- Hausanlagen:** 2-geschoßiges Gebäude mit Gartenflächen und Parkflächen
- Dachart:** Satteldach mit Rhombuseternit- und Bramacdeckung (AUSBAUBAR!)
- Bauweise:** Massivmauerwerk, Betondecken
- Fenster:** PVC-Isolierglasfenster
- Heizung:** neue Öl-Zentralheizung mit 20.000 l Tank
- Anschlüsse:** Licht- und Kraftstrom, Telefon, Kanal, Ortswasserleitung, Brunnen, Solaranlage
- Nähe:** Stadtzentrum-Nähe in Ruhelage
- Verbindungen:** Bus, Bahn
- Schulen:** KG, VS, NMS, Gymnasium, HAK
- Beschreibung:** Dieses riesige Anwesen ermöglicht Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die Hallen sind sowohl für Produktion als auch als Lager geeignet. Im Dachgeschoß sind ca. 120 m² für den Ausbau vorbereitet. 2 Nachbarparzellen mit gesamt 1312 m² haben die Widmung BW und eignen sich ideal für einen mehrgeschoßigen Neubau. Am gesamten Areal würde man 30 – 40 Wohnungen unterbringen!

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

