

## 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](http://www.immobilien-strummer.at) e-Mail: [immobilien@strummer.at](mailto:immobilien@strummer.at)

Wir vermitteln ohne Gewähr des zwischenzeitlichen Verkaufes:

- Objekt:** Luxus-Eigentumswohnung mit Garten!
- Objektnummer:** ETW 45
- Kaufpreis:** € 148.000,--
- PLZ., Ort:** 3950 Gmünd
- Baujahr:** 1900, 2017 generalsaniert!
- Grundfläche:** 2.328 m<sup>2</sup>
- Verbaute Fläche:** 730 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche:** 90 m<sup>2</sup>
- Räumlichkeiten:** großer Vorraum, WC, Wohnküche, Luxusbad, Schlafzimmer
- Nebengebäude:** Kellerabteil
- Hausanlagen:** Mehrfamilienhaus
- Dachart:** Satteldach mit Ziegelerdeckung
- Bauweise:** Massivmauerwerk
- Fenster:** PVC – Schallschutzfenster (3-fach Verglasung)
- Heizung:** Gas-Zentralheizung
- Anschlüsse:** Licht- und Kraftstrom, Ortswasserleitung, Kanal, Erdgas, SAT-Anlage
- Nähe:** Tschechische Staatsgrenze
- Verbindungen:** Bus, Bahn
- Schulen:** KG, VS, MS und Höhere Schulen im Ort
- Energiekennzahlen:**
- Beschreibung:** Diese Wohnung bleibt komplett möbliert und lässt keine Wünsche offen! Ein ca. 300 m<sup>2</sup> großer eigener Garten kann noch nach eigenen Wünschen gestaltet werden. Die hohen Räume (3,2 m) erinnern an die Zeit der Jahrhundertwende und des Jugendstils!

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



