

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:	Landhaus	Objektnummer: LH 164
Kaufpreis:	€ 99.000,-- BK ca. € 130,-- monatlich	
PLZ., Ort:	3713 Buttendorf	
Baujahr:	ca. 1871	
Grundfläche:	125 m ²	
Verbaute Fläche:	87 m ²	
Wohnfläche:	50 m ²	
Räumlichkeiten:	Vorraum, Bad, WC, Wohnküche, Schlafzimmer, Abstellraum	
Hausanlagen:	Haus am Waldrand	
Dachart:	Satteldach mit Ziegel-Deckung	
Bauweise:	Massivmauerwerk, Dippelbaumdecken und Betondecken	
Fenster:	Holzisolierglasfenster mit Jalousien	
Heizung:	Öl-Zentralheizung und Schwedenofen	
Anschlüsse:	Licht- und Kraftstrom, Ortswasserleitung, Kanal, SAT-Anlage, Glasfaseranschluss	
Nähe:	Gars am Kamp (5 km), Horn (10 km), Wien (70 km)	
Verbindungen:	Bus, Bahn (Bahnhof Sigmundsherberg oder Eggenburg)	
Schulen:		
Beschreibung:	Dieses generalsanierte Häuschen könnte man als Neubauzustand bezeichnen, obwohl es über 100 Jahre alt ist. Herrliche Wander- und Radwege in der waldreichen Umgebung lassen jedes Naturliebhaberherz höher schlagen. Kaufen und wohnen ohne Bau- oder Sanierungsarbeiten!	

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

