

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:	Landvilla	Objektnummer: Vi 21
Preis:	€ 340.000,-	
PLZ, Ort:	3571 Gars - Thunau	
Baujahr:	1902, 2022 EG und DG adaptiert	
Grundfläche:	761 m ²	
Verbaute Fläche:	133 m ²	
Wohnfläche:	200 m ²	
Räumlichkeiten:	EG: Vorraum, Küche, 3 Zimmer, Veranda, Duschbad, WC OG: 3 Zimmer, Duschbad, WC, Abstellraum, Balkon	
Nebengebäude:	Vollkeller: Heizraum mit alter Ölheizung, neue Gastherme, Sommerwohnung mit Zimmer und Küche, Werkstätte und Lagerräume	
Hausanlagen:	Carport	
Dachart:	Satteldach mit Ziegeldeckung	
Bauweise:	Massivmauerwerk, Beton- und Tramdecken	
Fenster:	Holzkastenfenster	
Heizung:	Öl- und Gas Zentralheizung (Neu)	
Anschlüsse:	Licht- und Kraftstrom, Ortswasserleitung, Kanal, Telefon, SAT-Anlage	
Nähe:	Gars (2 km), Horn (10 km), Krems (30 km), Wien (80 km)	
Verbindungen:	Buslinien nach Horn, Krems und St. Pölten, Bahnhof für Kamptalbahn (5 Gehminuten zum Bahnhof)	
Schulen:	KG, VS und MS im Ort, Höhere Schulen in Horn, Krems, St. Pölten und Hollabrunn	
Beschreibung:	Diese original erhaltene Jugendstilvilla wartet auf neue Eigentümer, die das Flair dieser Bauzeit schätzen und leben wollen. Der parkähnliche Garten mit altem historischem Baumbestand wird jedes grüne Herz höher schlagen lassen. Lassen Sie sich von diesem Haus verzaubern!	

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





