Tolles Landhaus mit vielen Extras auf 2500 m2 Grundstück



Objektnummer: 6883

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Landhaus Land: Österreich

PLZ/Ort: 3571 Gars am Kamp

Baujahr:1963Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:280,00 m²

Wohnfläche: 280,00 m²
Nutzfläche: 336,00 m²
Zimmer: 7

Bäder:
WC:
Stellplätze:

Heizwärmebedarf: F 238,00 kWh / m² * a

2

2

Gesamtenergieeffizienzfaktor: E 3,22

Kaufpreis: 440.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Wolfgang Leeb

FHI Real Estate GmbH Köstlergasse 6-8/2/20 1060 Wien













































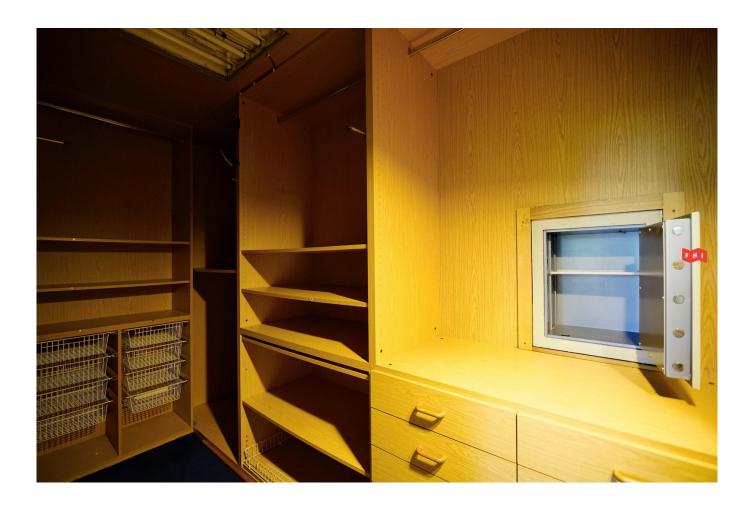






















































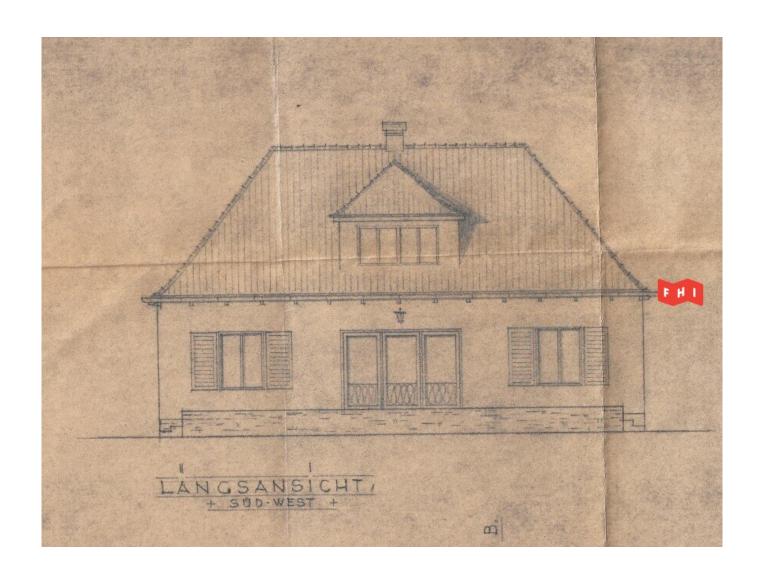


NEUBAU EINES WOHNHAUSES IN GARS A/K .- EGGENBURGERSTRASSE. AUF G.P. NR. 531/1 - FUR HERRN DIR. HERMANN TSCHIESCHE, - GARS 4/4-- ZITTERNBERG, MASTAB - 13100,

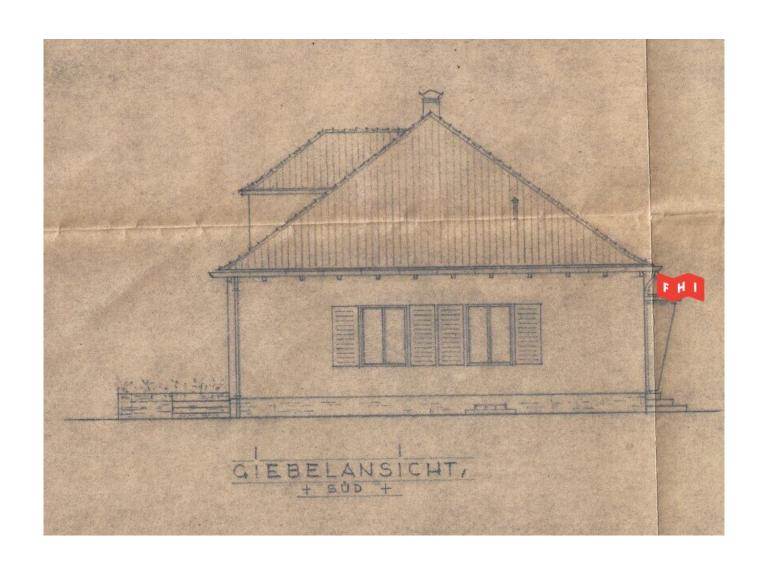
GARSA/K, 21. 9. 1962. PL. NR. 62113/1.

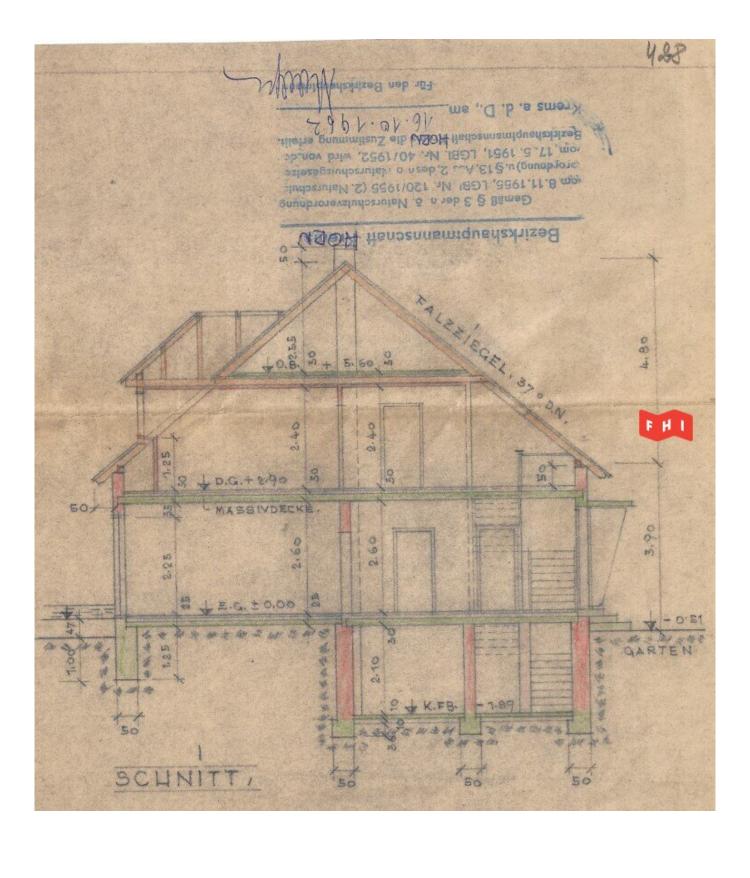
BAUFUHRER .

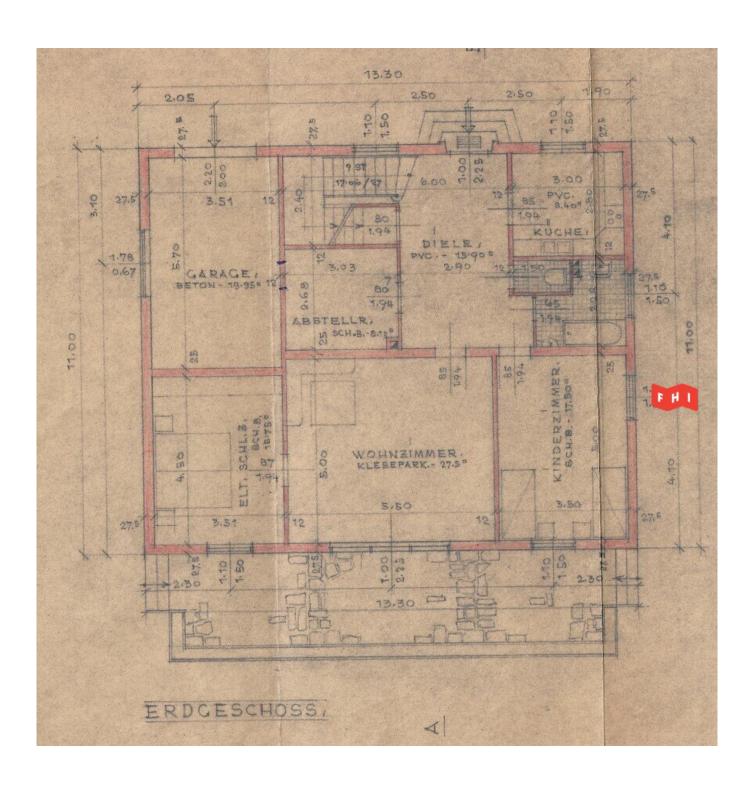
BETONWERK BAUSTOFFHANDEL JOHANN BUHL OHG. BAUUNTERNEHMUNG GARS AM KAMP, N. O., RUF 313

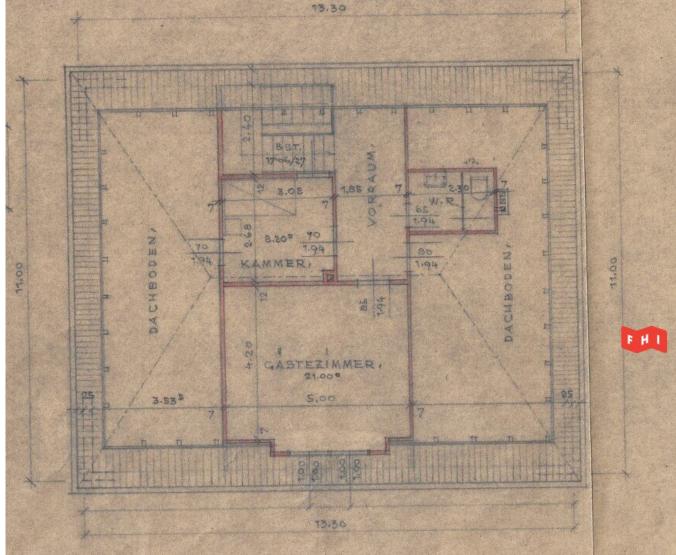








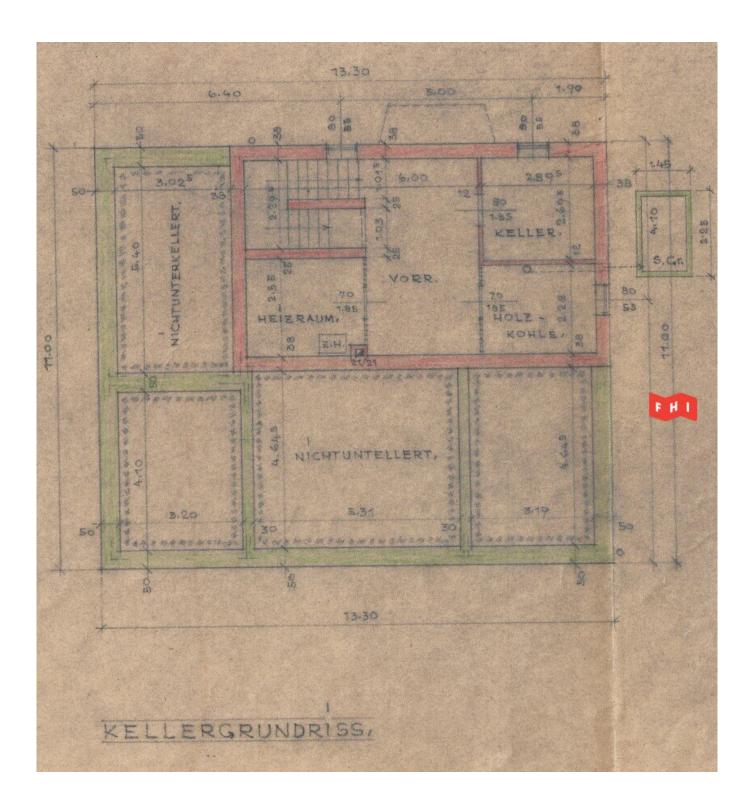




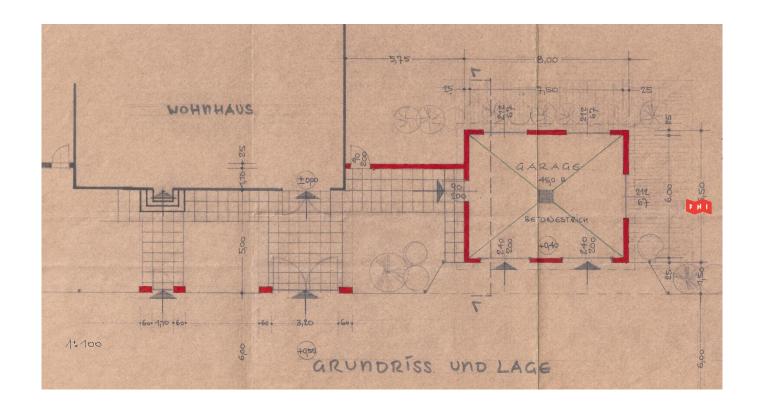
BAUWERBER

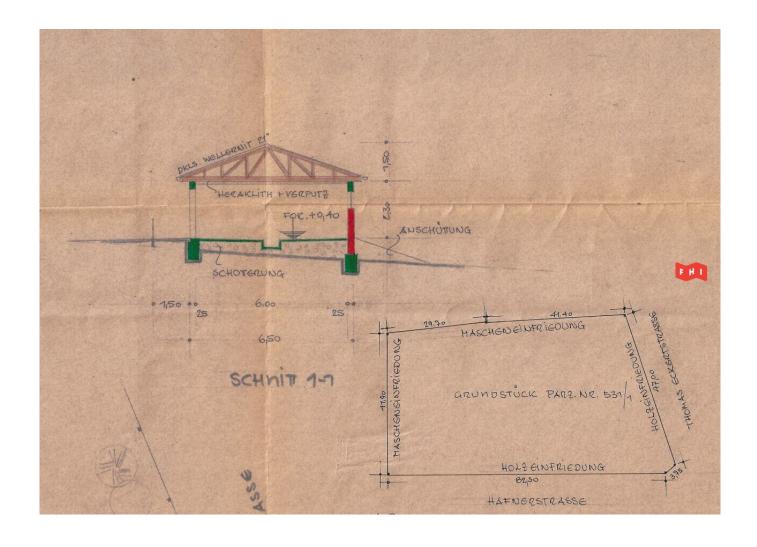
DACHGESCHOSS,

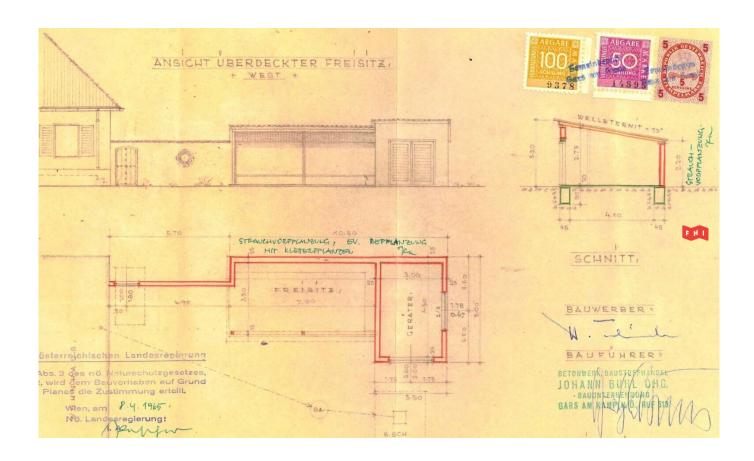
BAUVERHANDLUNG AM DER VORGELEGEN. DER BURGERMST

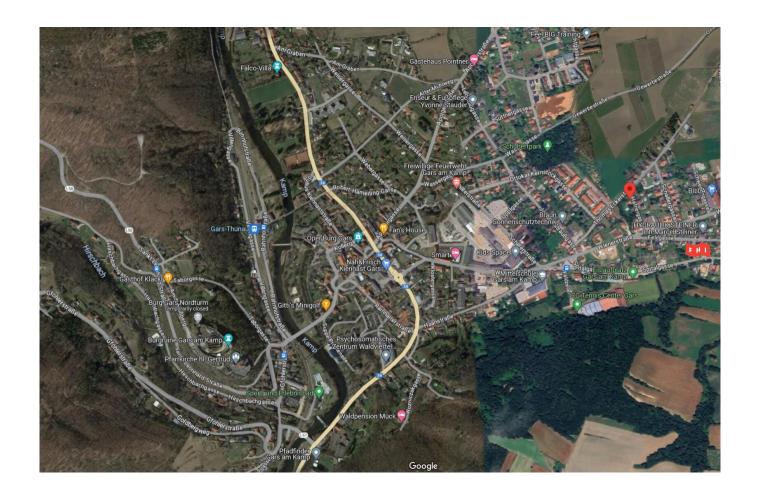












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine tolles, architektonisch anspruchsvolles Landhaus (Bj. 1963) mit großzügigem Wohnraum von ca. 280 m2 und vielen Extras, **HOCHWASSERSICHERE LAGE.** Das Haus befindet sich in einem gepflegtem Zustand und wurde über die Jahre gut in Schuss gehalten und um diverse Zubauten erweitert (Wintergarten mit Fußbodenheizung). Genießen Sie die Privatsphäre des 2500 m2 großen Grundstücks mit schönem Baumbestand, das darüber hinaus mit einem Freisitz, Sauna und Swimming Pool begeistert. Weiters steht eine Doppelgarage zur Verfügung.

das darüber hinaus mit einem Freisitz, Sauna und Swimming Pool begeistert. Weite eine Doppelgarage zur Verfügung.
Aufteilung:
EG
Vorraum mit Stiege
Küche
Bad
WC
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Zimmer 1
Zimmer 2 (alte Garage)
Abstellraum
Wintergarten
Gesamt: 191,19 m2
OG
Vorraum mit Stiege
Bad
WC

Wohnzimmer

Nebenraum

Kabinett

3 Dachbodenräume / unausgebaut

Gesamt: 87,90 m2

KG

Vorraum mit Stiege

Heizraum

Brennstofflager

Lagerraum

Gesamt: 57,30 m2

Ausstattung:

Freisitz 23 m2 mit Saunabereich 15 m2

Pool ca. 5 x 7 m

Doppelgarage 45 m2

Großzügiger Grund mit schönem Baumbestand

Infrastruktur:

Sie befinden sich in einer der schönsten Gegenden Österreichs. Das Kamptal war schon immer als Sommerfrische beliebt und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie z.b. das Sport- und Erlebnisbad, den Kurpark mit Minigolf bzw. eine Beachvolleyballanlage. Der Naturpark Kamptal ist ebenfalls gleich um die Ecke. Der Ort Gars am Kamp selbst erlangte durch Willi Dungl einen hohen Bekanntheitsgrad, aber auch Falco schätzte die besondere Atmosphäre! Im Ort finden sich alle Geschäfte des täglich Bedarfs sowie Kunst- und Kulturangebot wie z.b. die Opernfestspiele auf der Burgruine.

Per Bahn können sie Gars am Kamp gut erreichen. Vom Bahnhof Heiligenstadt ist man in ca.

1,5 Stunden am Ziel, mit dem Auto sind es ca. 1 Stunde 15 Minuten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Klinik <500m Apotheke <1.000m Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Polizei <1.000m Post <7.500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap