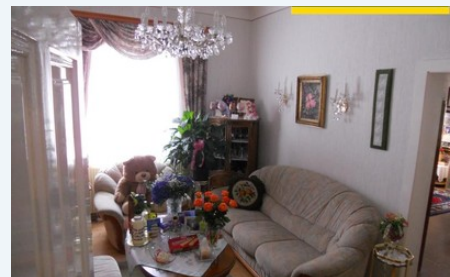


Jahrhundertwendevilla zzgl. kleinem Einfamilienhaus und Nebengebäuden (ehem. Ottakringer-Bierdepot) 3571 Gars am Kamp

Auf Anfrage

7 Zimmer

ca. 200,00 m²



OBJEKTbeschreibung

Gars am Kamp - Kamptal

Ein nicht alltägliches Immobilienangebot GESUCHT - GEFUNDEN!!!

Sie sind auf der Suche nach einer netten Jahrhundertwendevilla mit dem gewissen "Etwas mehr" wie einem separaten Gebäude für Ihre Profession (Atelier, Büro, Arztpraxis, udgl. mehr) bzw. einem eigenen Wohnbereich für die Gäste oder das Hauspersonal?

Dann sind Sie endlich fündig geworden!

Diese Liegenschaft verfügt auf ca. 1.240m² Grundfläche mit gepflegtem Garten über ein Villengebäude (Bj. 1890) mit ca. 130m² Wfl. (Dachboden wäre noch ausbaubar), ein an die Nebengebäude angebautes kleines Einfamilienhaus (Bj. 1980) mit rd. 70m² und zwei Garagen mit Abstellräumen. Im Außenbereich sind noch des Weiteren ein beheizbarer (Solar) Swimmingpool,

eine nette Jagdhütte (ca. 16m²) sowie ein lauschiger Terrassenbereich, die allesamt so gut wie nicht einsehbar sind.

Dieses Objekt besticht durch seine angenehme erhöhte Lage mit Aussicht - ruhig, in einer beschaulichen Wohngegend von Gars am Kamp, umgeben von alten Kamptal-Stilvillen, nahe dem Ortszentrum des Luftkurortes Gars mit all seinen Annehmlichkeiten situiert. In nur wenigen Gehminuten ist man im Garser Ortszentrum, wo Sie Banken, Geschäfte des täglichen Bedarfs, verschiedene Lokale und Ärzte finden, oder inmitten der Natur, die diesen Abschnitt des Kamptales prägt und das besondere Klima und Flair dieser Region ausmacht.

Hier finden Sie noch die Ruhe vom hektischem Alltagstrubel, können aber genauso in entspannter Geselligkeit die gesellschaftliche und kulturelle Vielfalt, die Ihnen vor Ort und in der Gegend um Gars geboten werden, genießen oder Ihre (sportlichen) Freizeit-Aktivitäten in diversen (Sport)Vereinen oder alleine ausleben.

Sie haben hier eine gute öffentliche Verkehrsanbindung mit Bus oder Bahn nach St. Pölten und Wien. Mit dem PKW ist die Bundeshauptstadt sogar bequem in einer Stunde erreichbar. Vorort gibt es für Familien mit Kindern zwei Kindergärten, eine Volksschule und eine "Neue Mittelschule" mit den Fachrichtungen "Kreativ-Umwelt-Sport", in der Bezirkshauptstadt Horn (10 km entfernt) ein Bundes(real)Gymnasium, eine BHAK/BHASCH, eine HBLA f. wirt. Berufe, ...

Der Kaufpreis für dieses rare Immobilienangebot beträgt € 550.000,00 VB.

Kleinere baubehördliche Auflagen werden noch von der Eigentümerseite her erledigt, die Anschlussgebühren an das öffentliche Ortswassernetz sowie die dazu notwendigen Errichtungskosten sind vom Erwerber zu tragen.

Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würden wir uns freuen, diese unseren vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen. Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

VIP-Service

Gefällt Ihnen diese Liegenschaft?

Noch mehr attraktive Objekte finden Sie auf www.IMMO-CONTRACT.com.

Seien Sie der Erste!

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung Karl-Heinz Drlo, Tel. 050/450-660 oder 0676/381 87 79

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: www.IMMO-CONTRACT.com wir danken für Ihre Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:357.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:G

Objektnummer	2000/32655	Objektart	Haus (Einfamilienhaus)
Baujahr	ca. 1890	Vermarktung	Kauf
Lage	Zentrum des Luftkurortes Gars am Kamp	Grundfläche	ca. 1.240,00 m²
Wohnfläche	ca. 200,00 m²	Zimmer	7
WC	2	Garagenstellplätze	2
HWB Klasse	G	Ausstattung	Kabel / Sat-TV Gerät, Swimmingpool
Bad	2	Wohneinheiten	2
HWB Wert	357 kWh/m²a		

Karl-Heinz Drlo

Karl-Heinz.Drlo@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/381 87 79

www.IMMO-CONTRACT.com

