

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:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	280,00 m²
Nutzfläche:	336,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 238,00 kWh / m² * a
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

























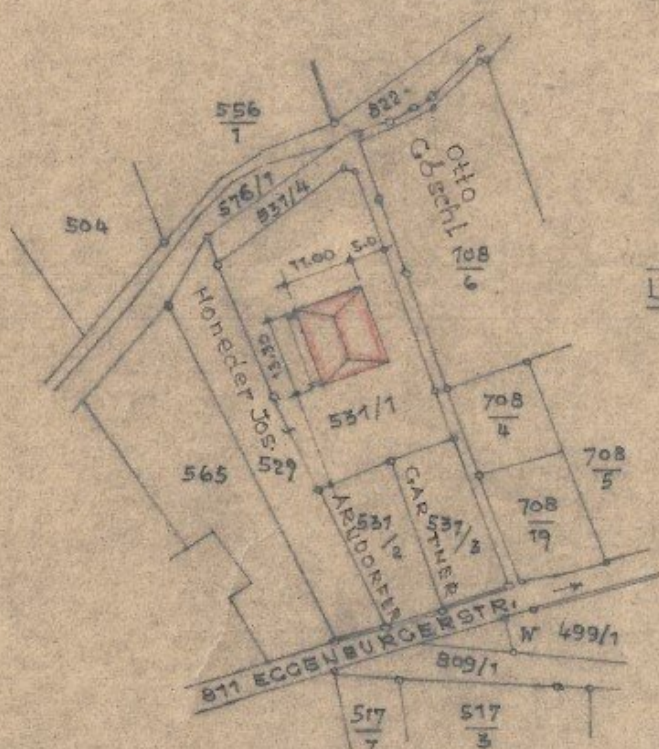




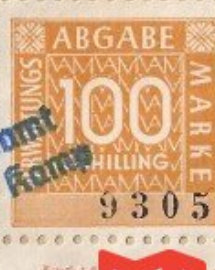








LAGEPLAN - 1:2500



NEUBAU EINES WOHNHAUSES IN
GARS A/K. - EGGENBURGERSTRASSE.
AUF G.P. NR. 531/1 - FÜR HERRN DIR.
HERMANN TSCHIESCHE, - GARS A/K.
- ZITTERNBERG.
MASTAB - 1:100.

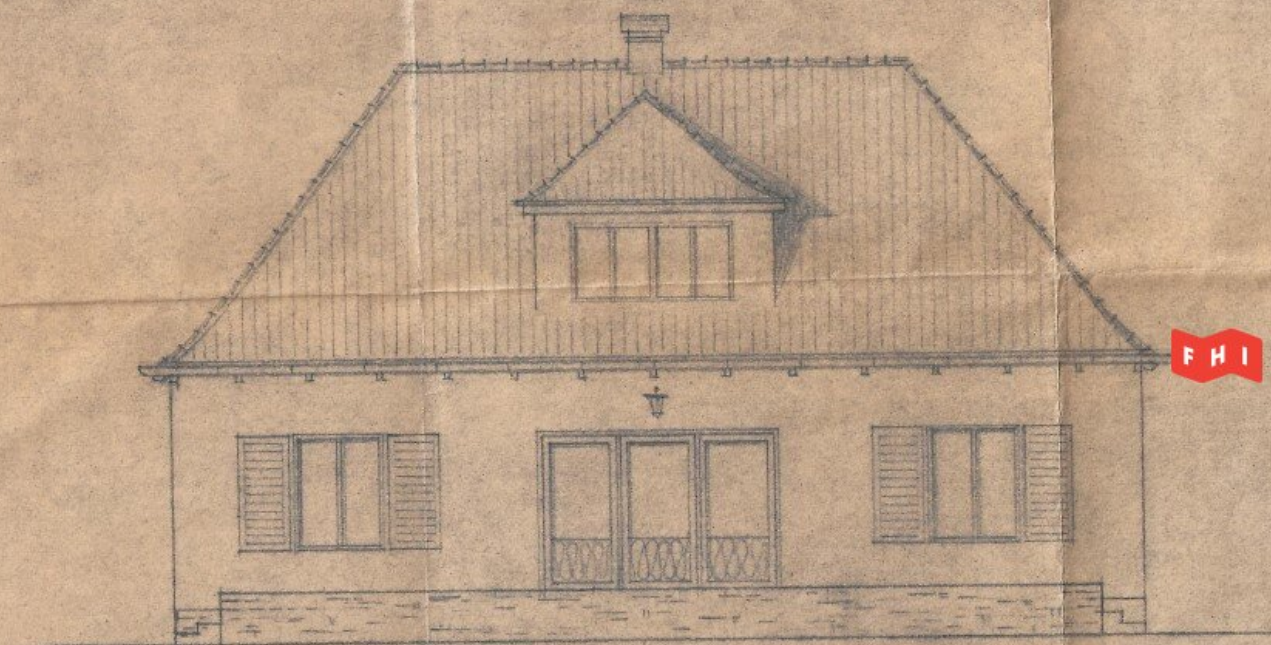
GARS A/K, 21. 9. 1962.

PL. NR. 62113/1.

BAUFÜHRER:

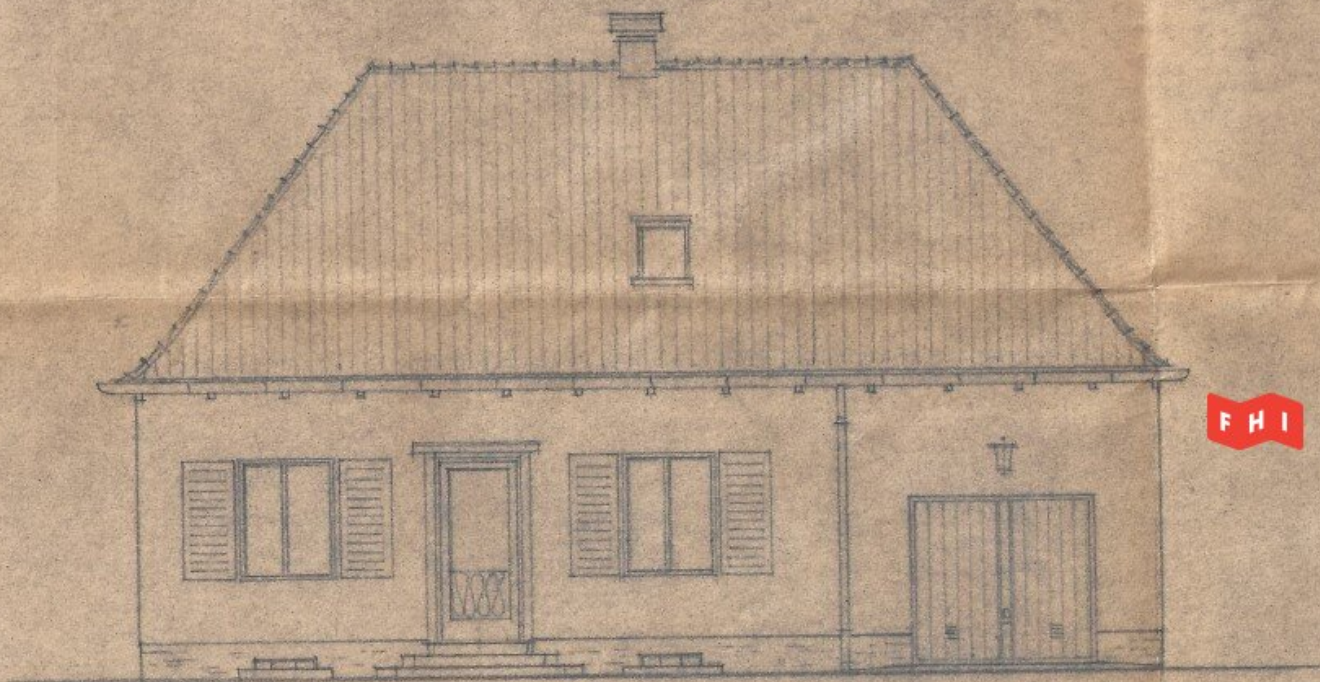
BETONWERK, BAUSTOFFHANDEL
JOHANN BUHL OHG.
BAUUNTERNEHMUNG
GARS AM KAMP, N. O., RUF 313





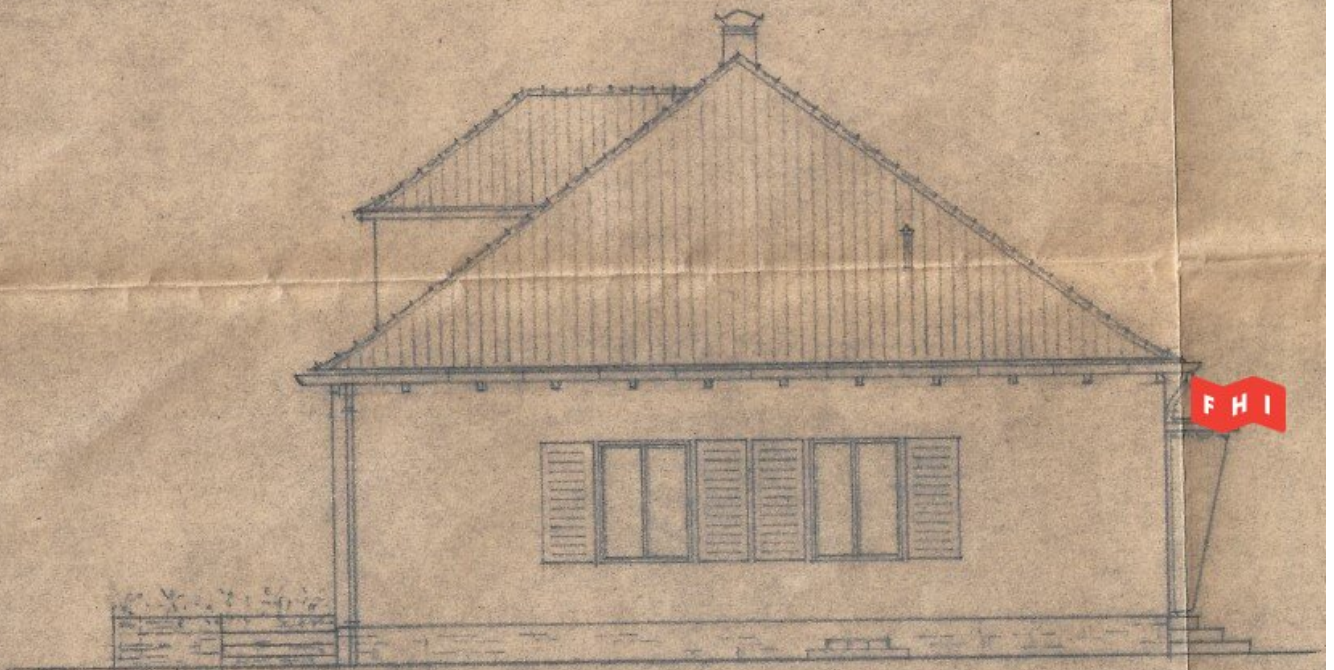
LANGSANSICHT,
+ SÜD-WEST +

B.



LANGSANSICHT,
+ SÜD-OST +

13.30



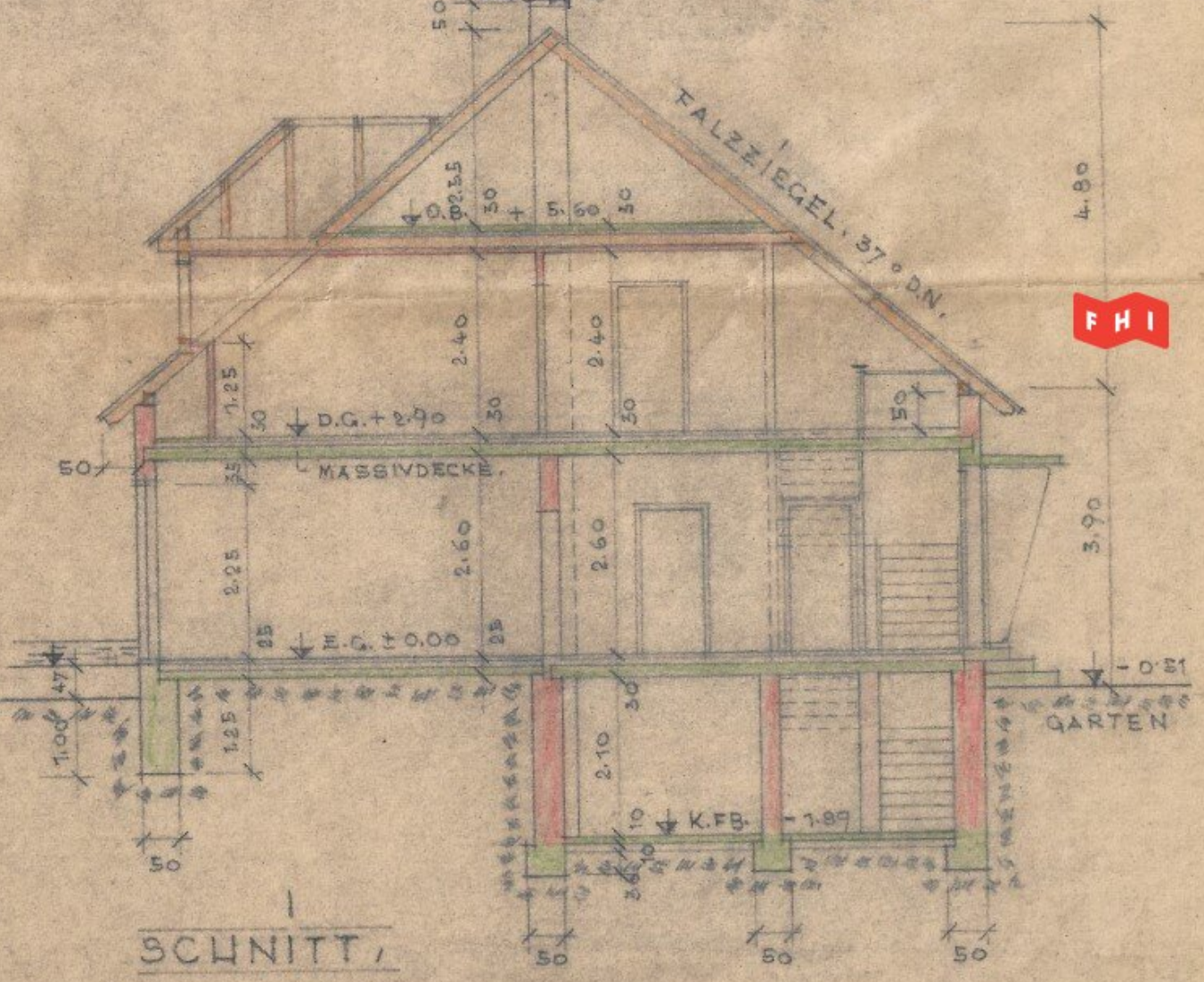
GIEBELANSICHT,
+ SÜD +

884

Handwritten signature

Gemäß § 3 der n. ö. Naturschutzverordnung
vom 8.11.1955, LGBl. Nr. 120/1955 (2. Naturschutz-
verordnung) u. § 13, Abs. 2, des n. ö. Naturschutzgesetzes
vom 17.5.1951, LGBl. Nr. 40/1952, wird von der
Bezirkshauptmannschaft HORN die Zustimmung erteilt.
Krems a. d. D., am 16.10.1962

Bezirkshauptmannschaft HORN



SCHNITT,



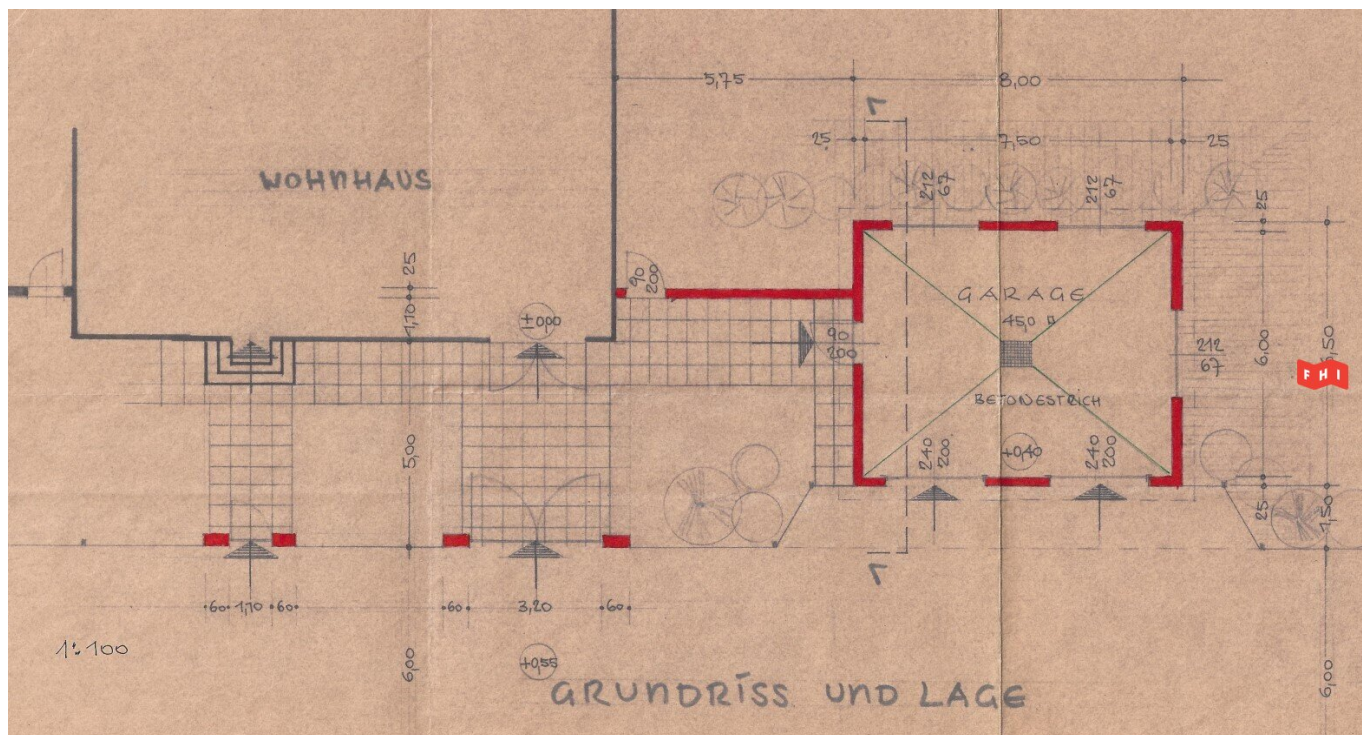


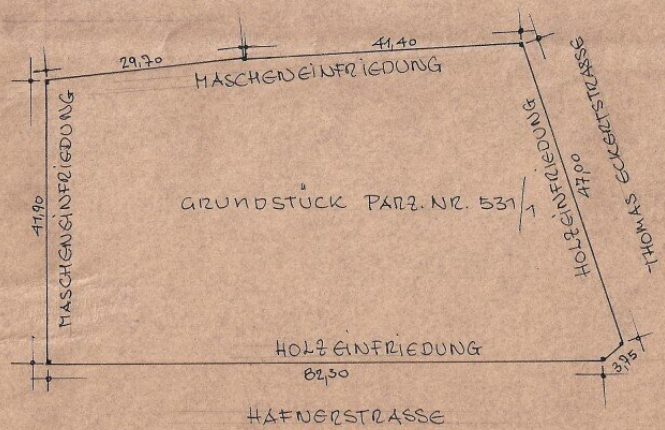
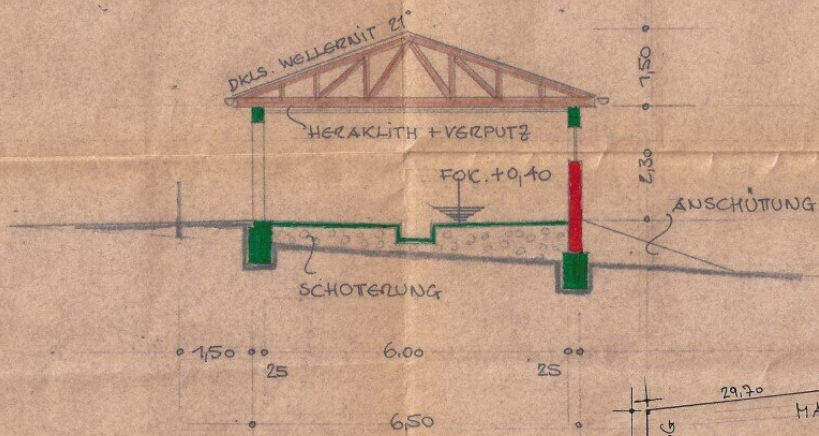
A



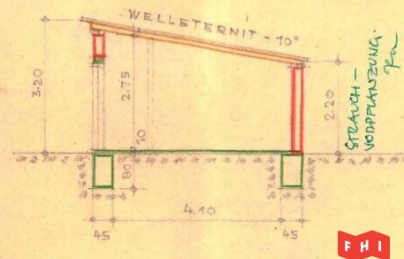
KELLERGRUNDRISS,







ANSICHT ÜBERDECKTER FREISITZ,
+ WEST +

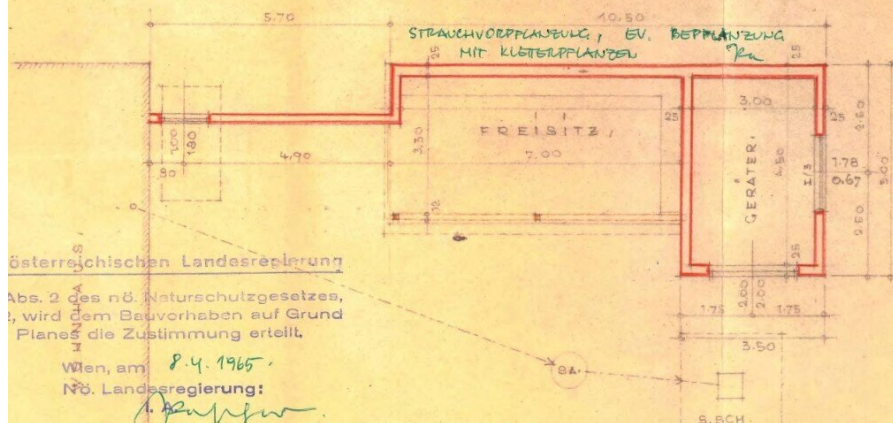


SCHNITT,

BAUWERBER

BAUFÜHRER

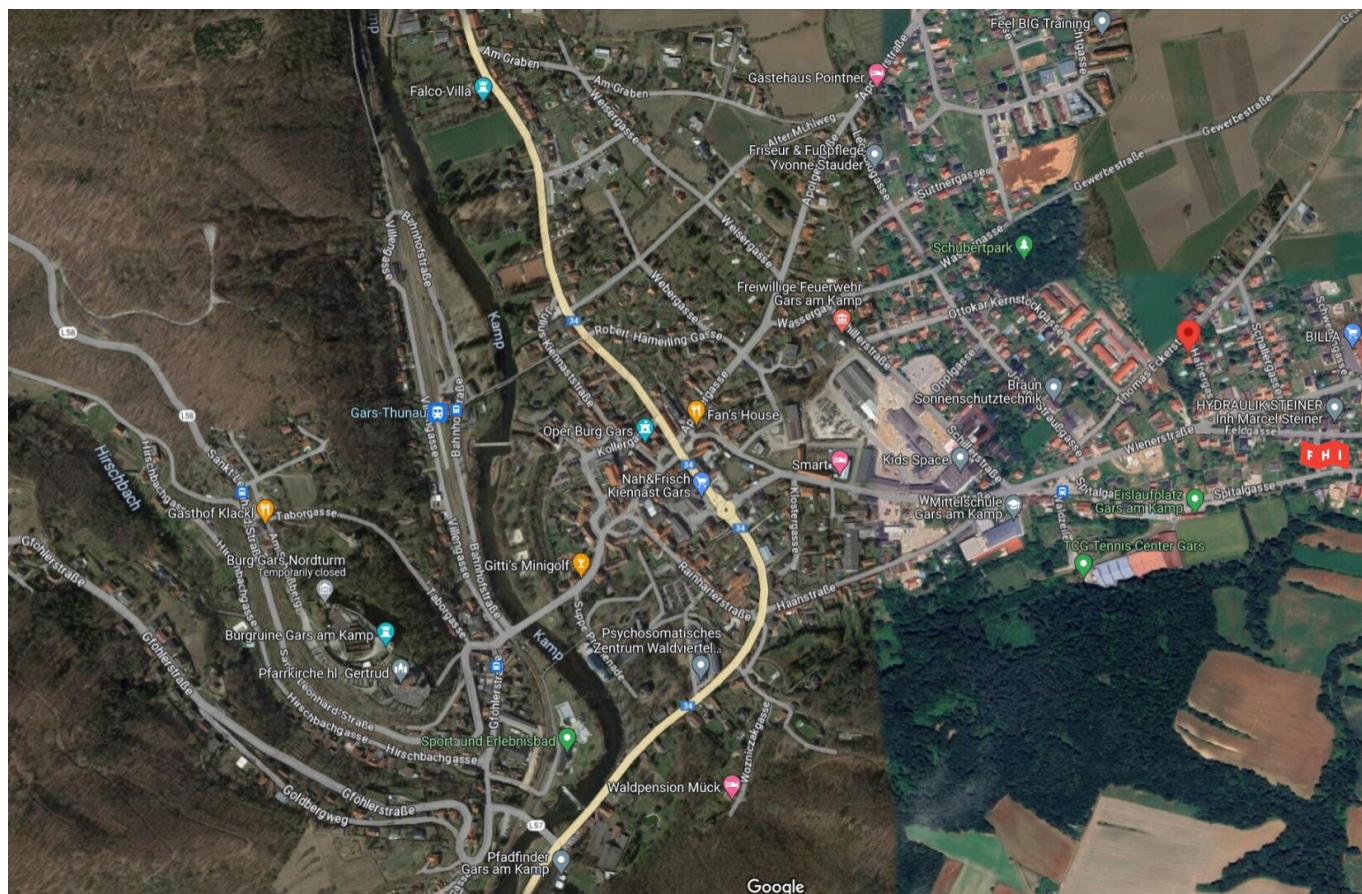
BETONWERK/BAUSTOFFHANDEL
JOHANN BUEHL OHG.
BAUNTERNEHMUNG
GARS AM KAMPF (D., RUF 618)



österreichischen Landesregierung

Abs. 2 des nÖ. Naturschutzgesetzes,
wird dem Bauvorhaben auf Grund
Planes die Zustimmung erteilt.

Wien, am 8.4.1965
NÖ. Landesregierung:



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.

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