

DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



Tolles Landhaus mit vielen Extras auf 2500 m2 Grundstück

3571 Gars am Kamp



ECKDATEN

Objektnummer 6883

Grundstücksfläche	ca. 2.462 m ²
Wohnfläche	ca. 280 m ²
Nutzfläche	ca. 336 m ²
Baujahr	1963
Zimmeranzahl	7
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	2
Anzahl Garagen	1
Energieausweis gültig bis	21.07.2034
fGee	3,22
HWB	238 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Gas
Zentralheizung
Einbauküche
Westbalkon / -terrasse
Garage
Sauna
Swimmingpool
Wintergarten
Gäste-WC
Walmdach
Massiv
Baubewilligung
Doppel- / Mehrfachverglasung
Grillstelle
Grünblick

KAUF

Kaufpreis 440.000,00 €

NEBENKOSTEN

Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



Tolles Landhaus mit vielen Extras auf 2500 m2 Grundstück 3571 Gars am Kamp

Zum Verkauf gelangt ein 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.

DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



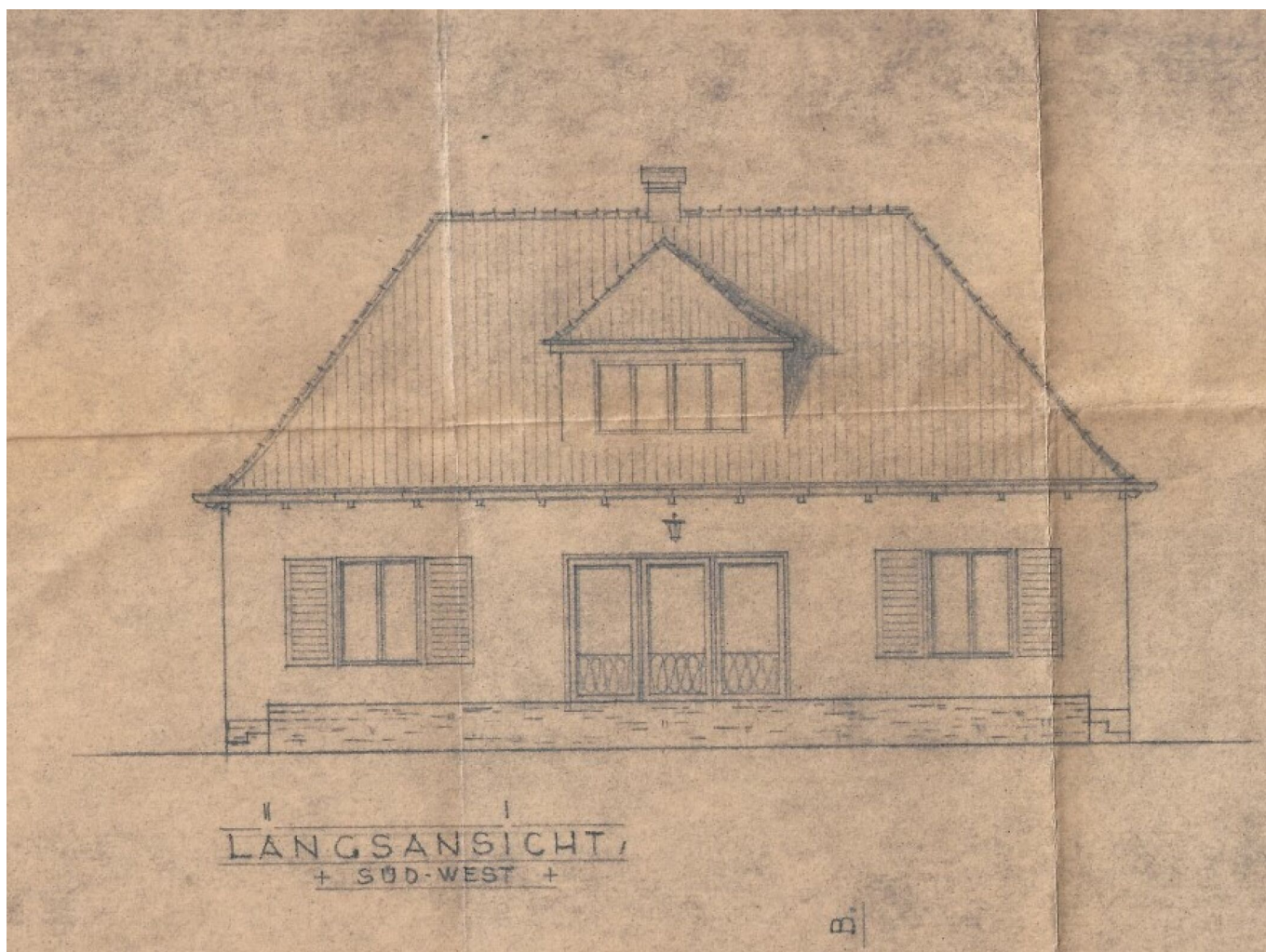
DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



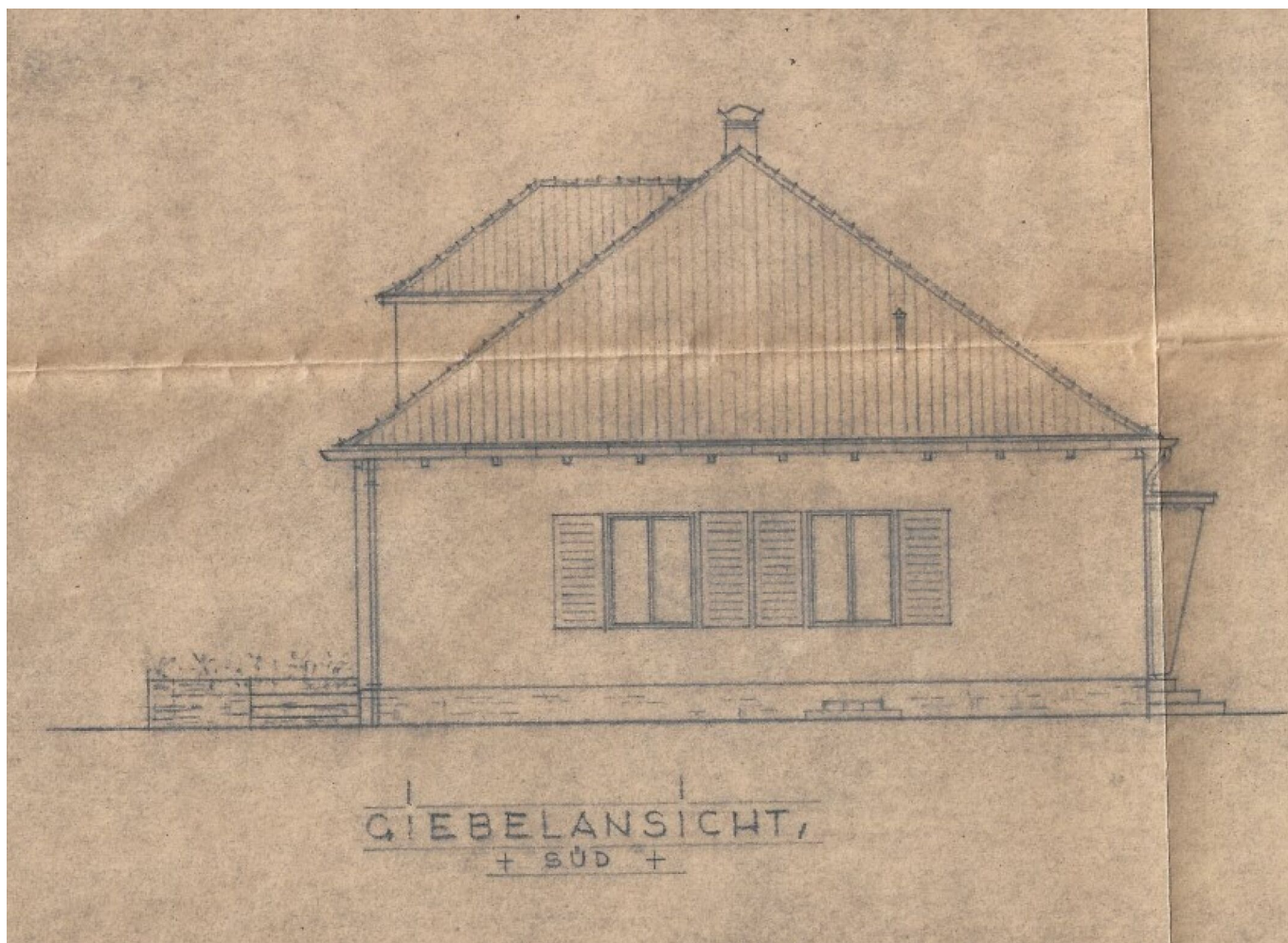
DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

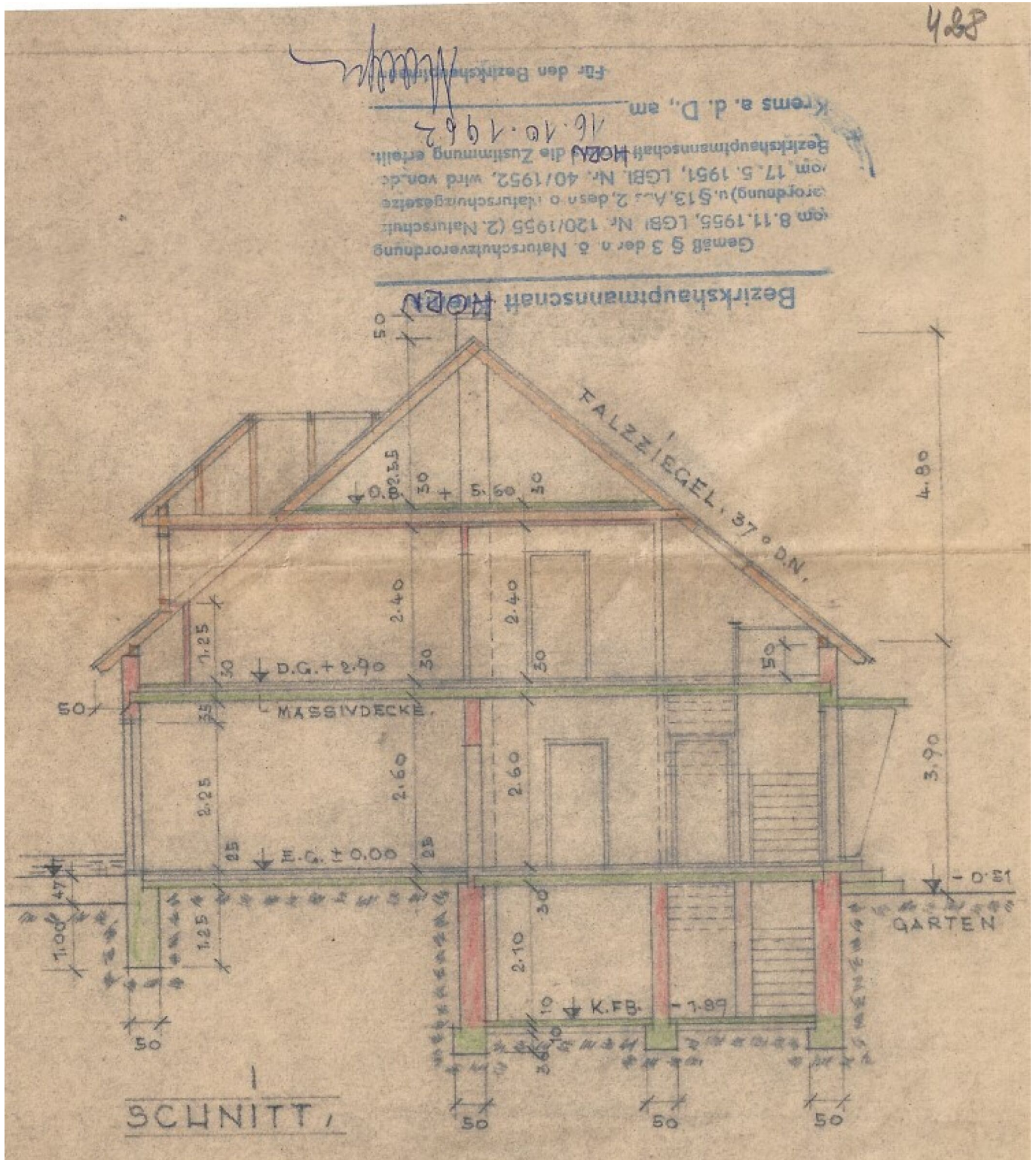
m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



t +43 1 342 222 33
m 0699/19528084
e wl@fhi.at
w www.fhi.at



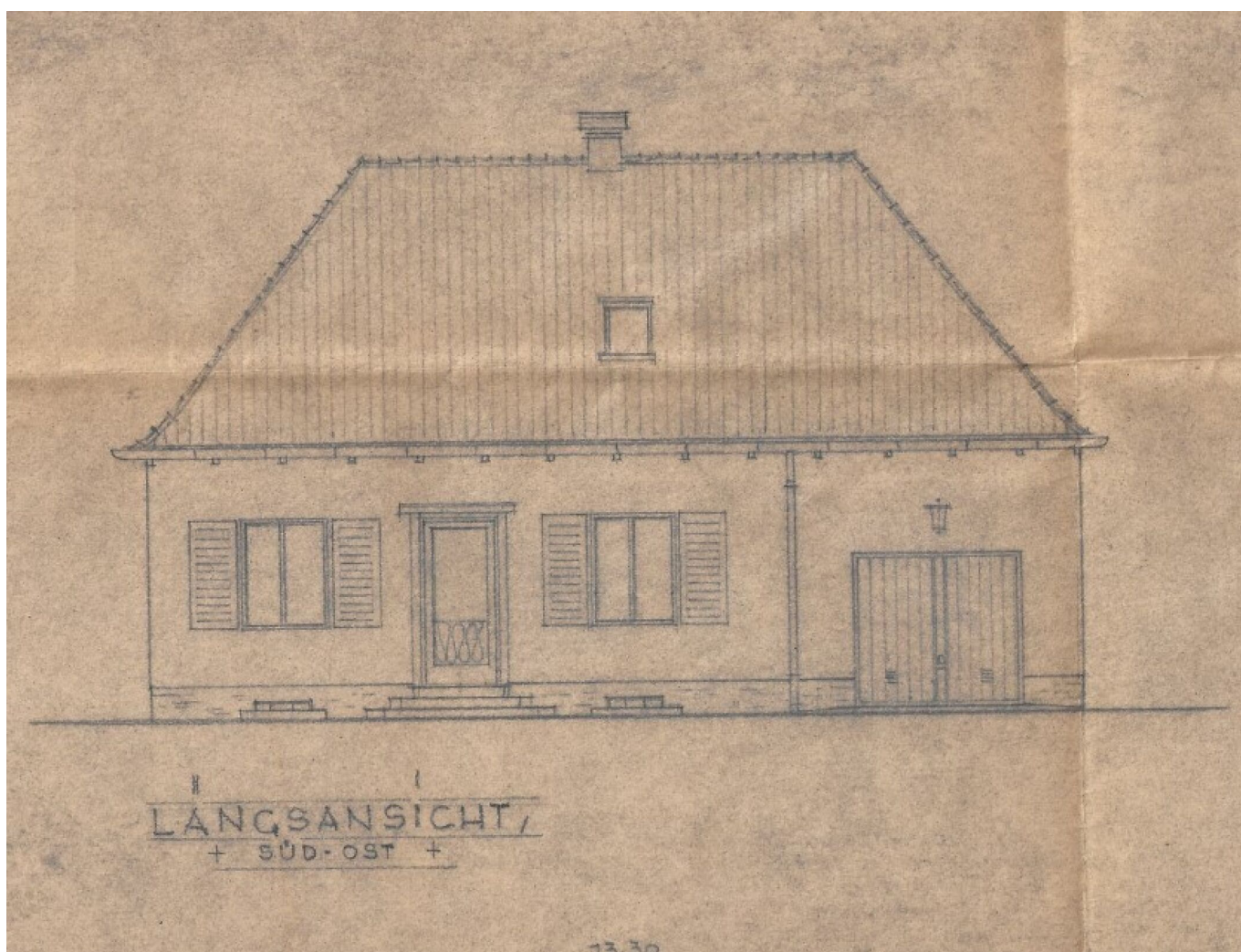
DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



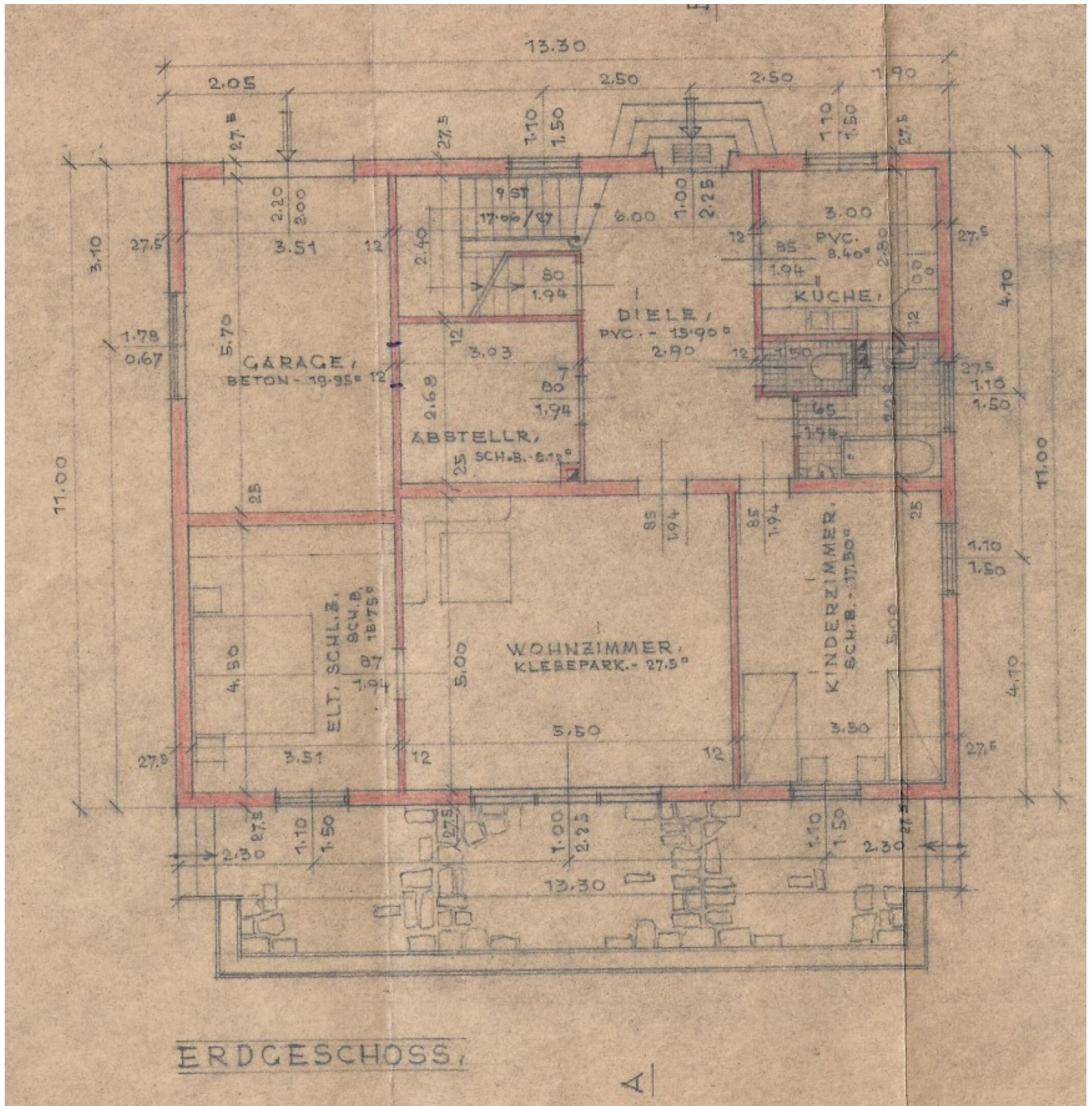
DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



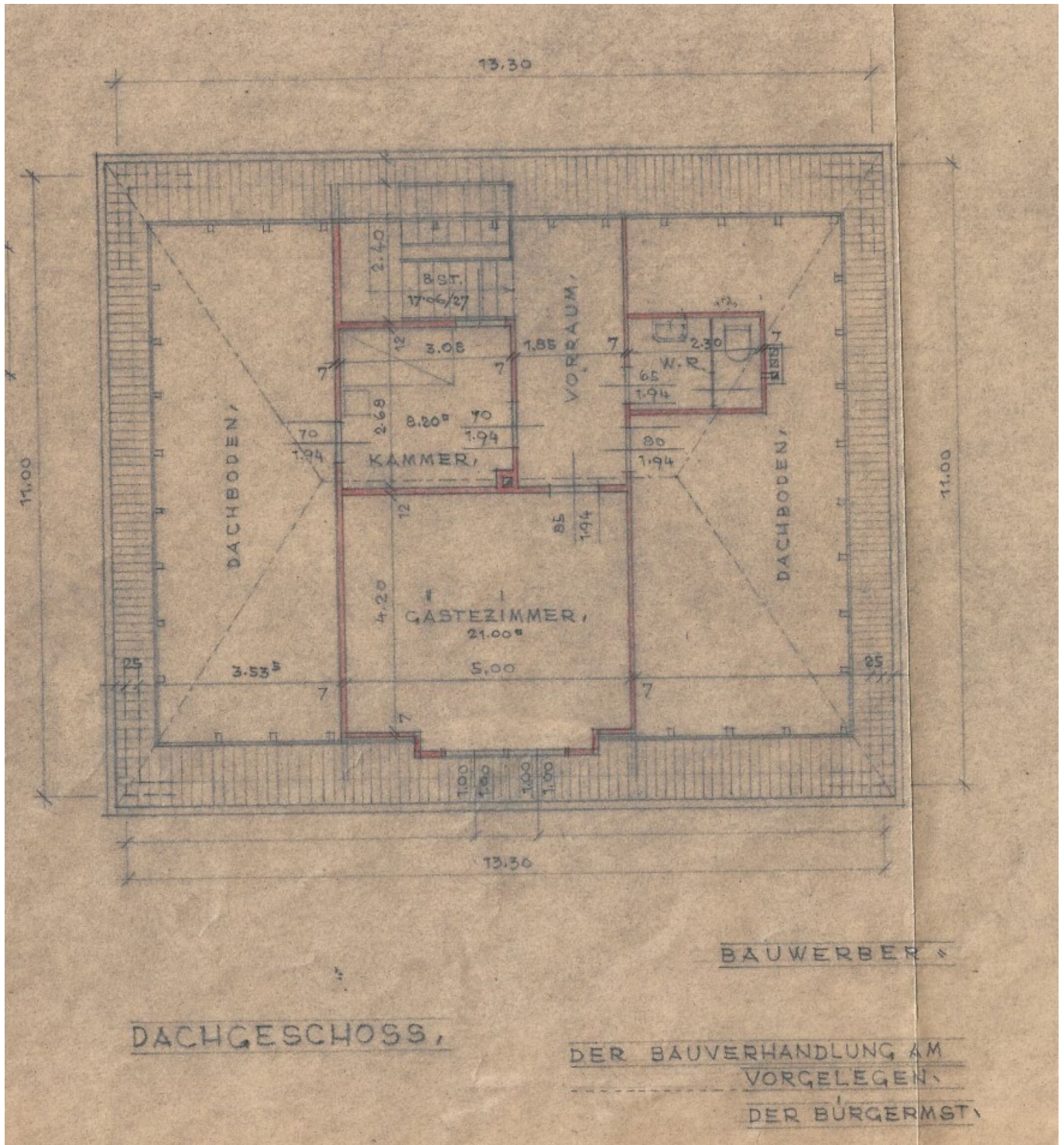
DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



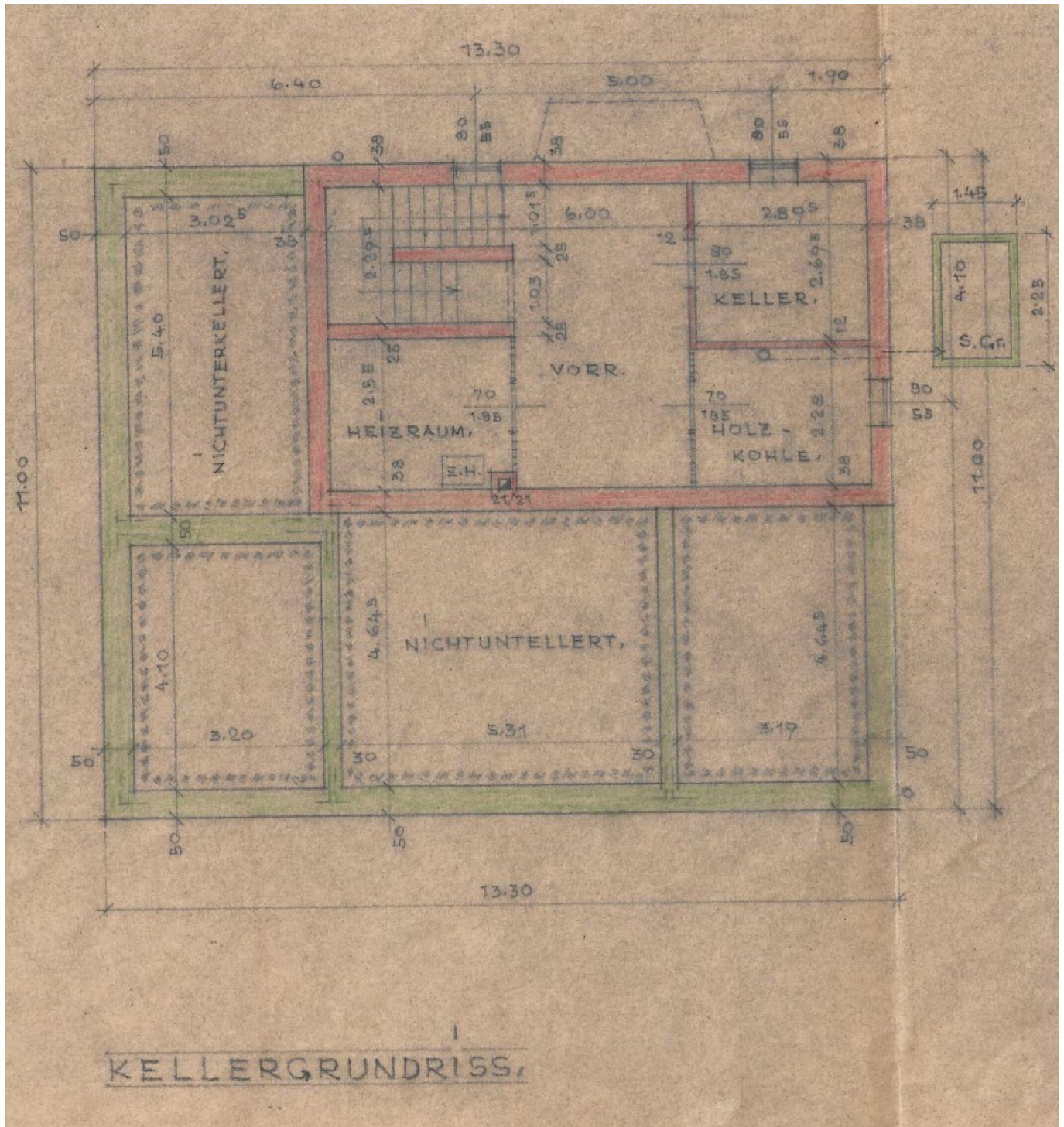
DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



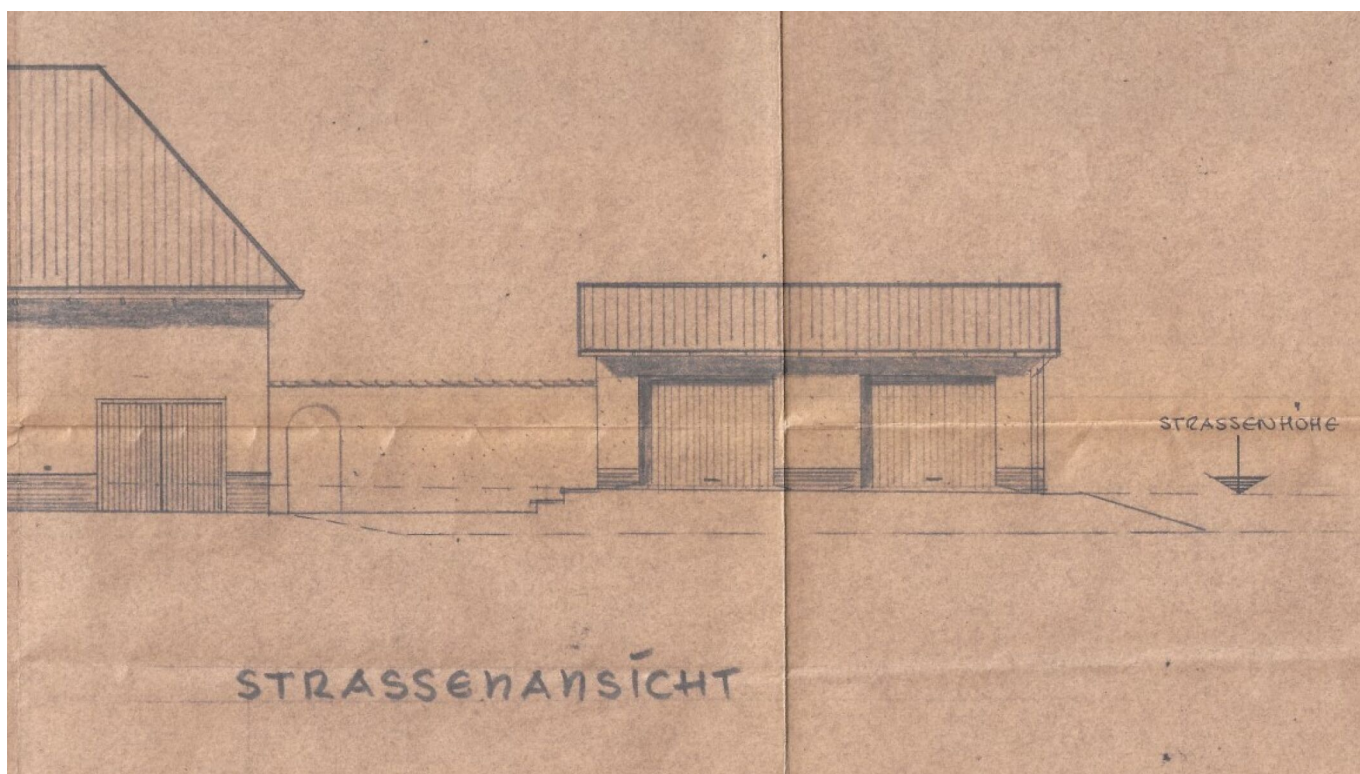
DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



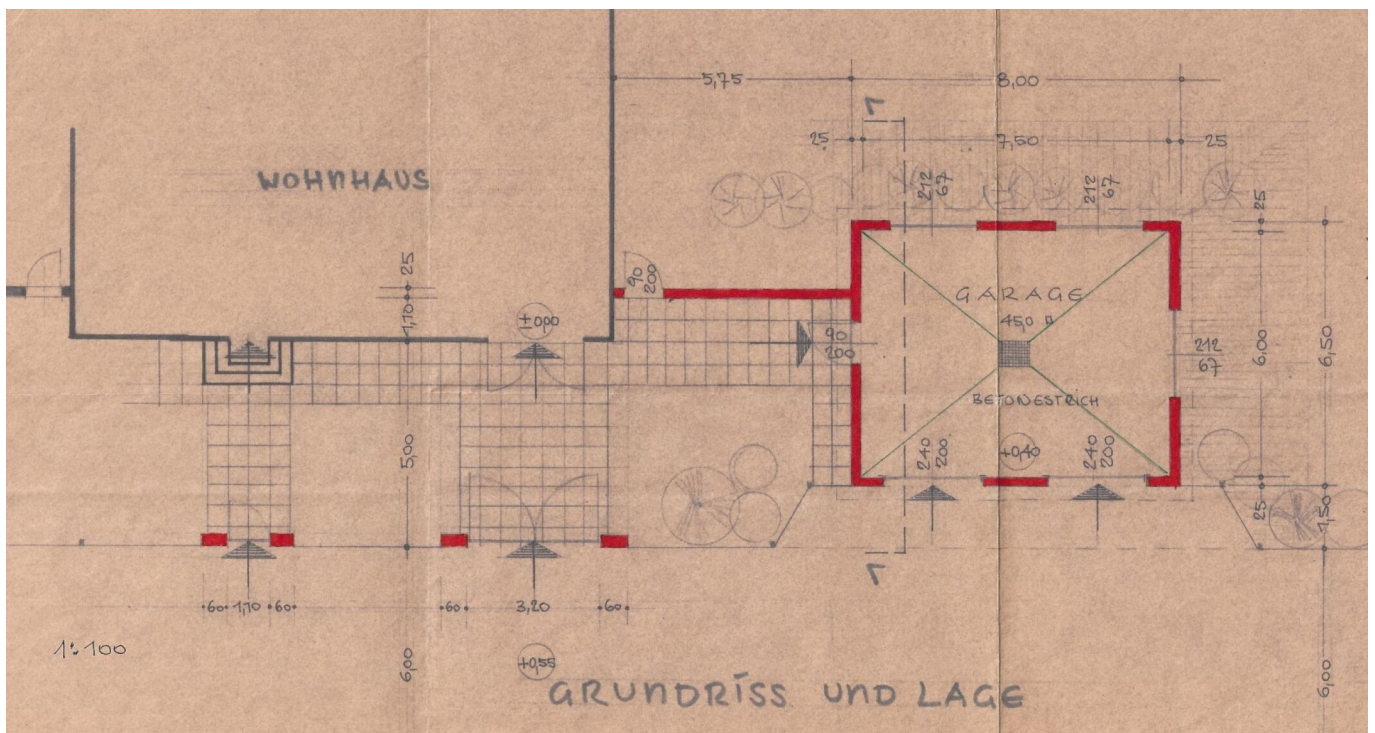
DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



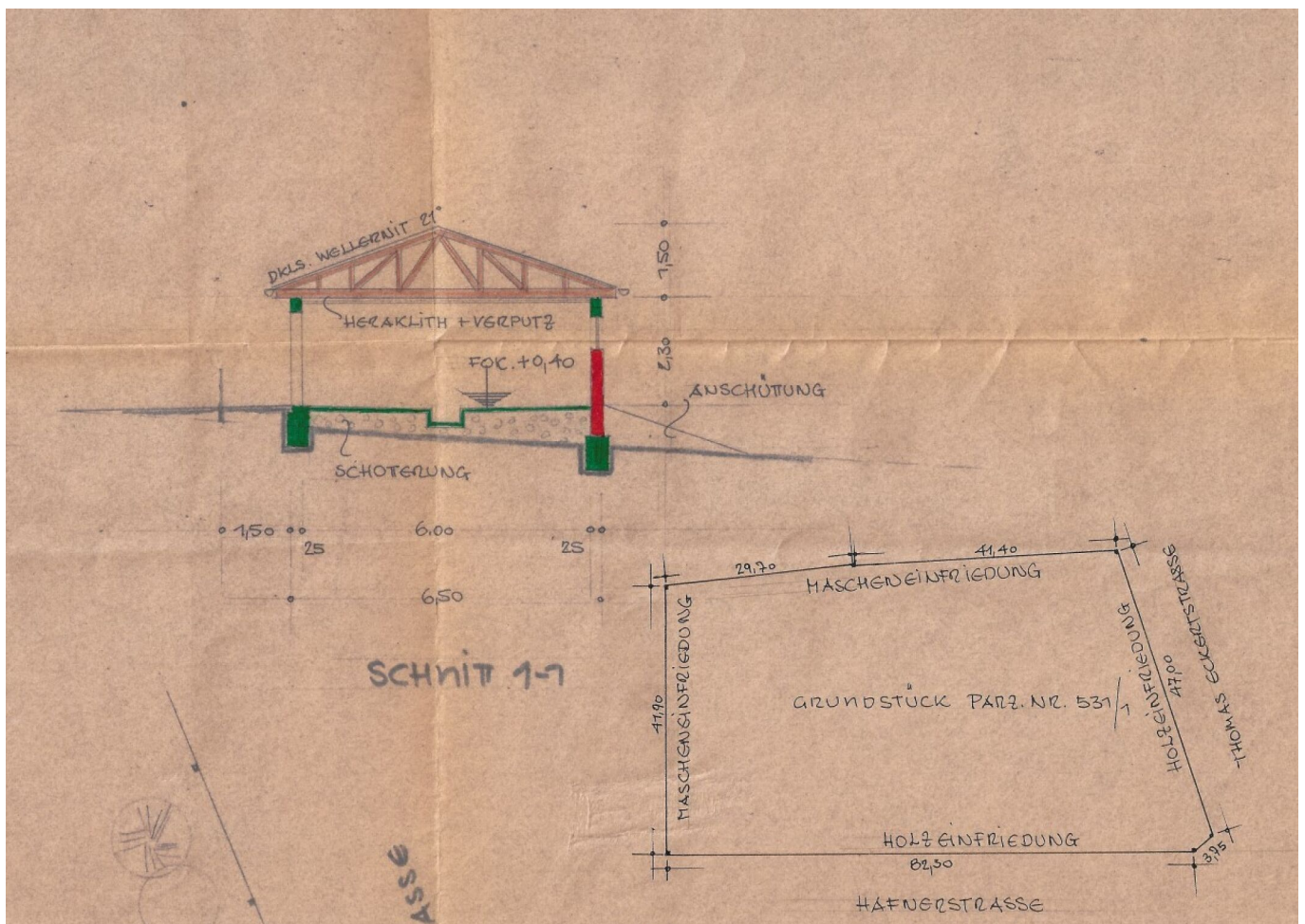
DI Wolfgang Leeb

t +43 1 342 222 33

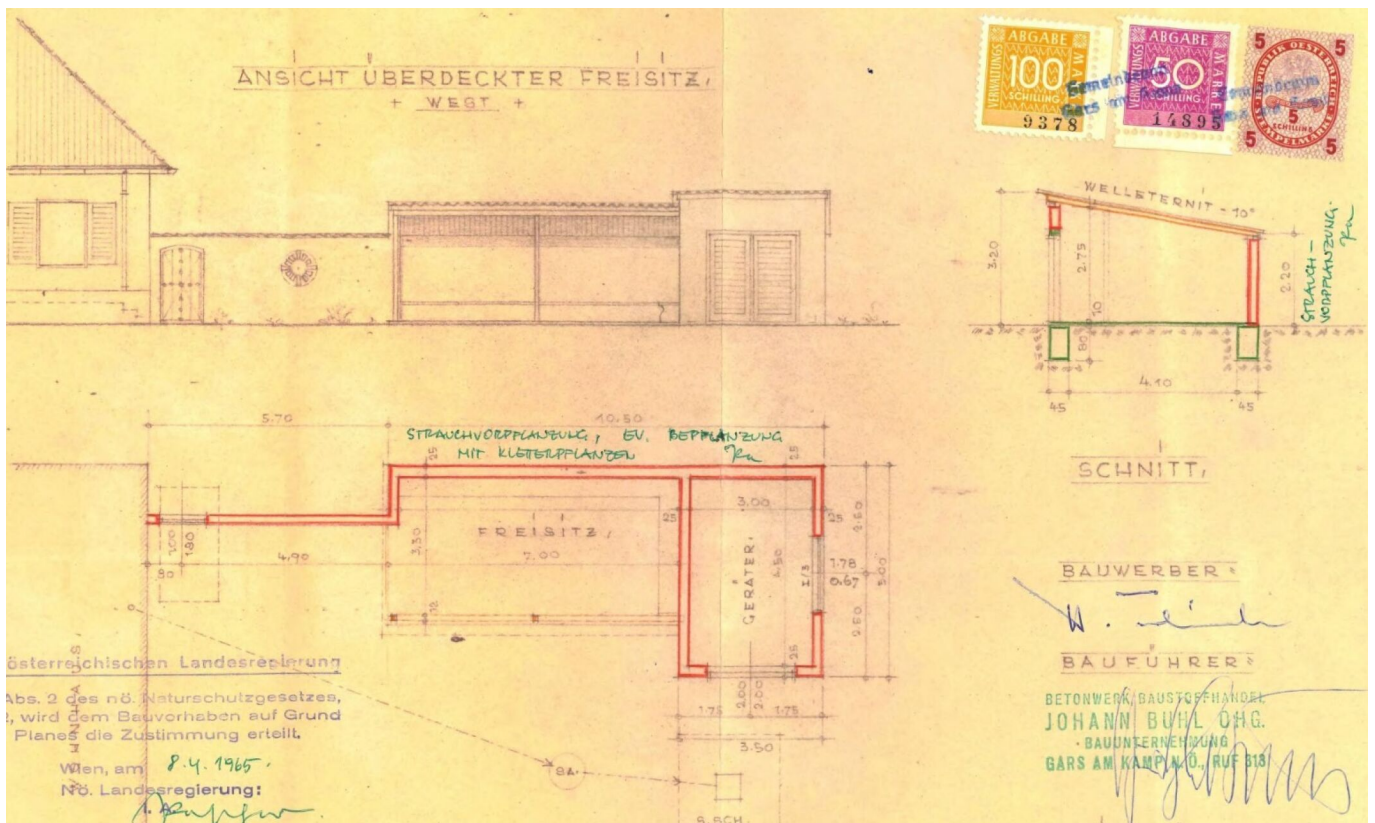
m 0699/19528084

e wl@fhi.at

w www.fhi.at



t +43 1 342 222 33
m 0699/19528084
e wl@fhi.at
w www.fhi.at



t +43 1 342 222 33
m 0699/19528084
e wl@fhi.at
w www.fhi.at

