

## Sanierungsbedürftiges Mehrparteienhaus Nähe Horn



Strassenansicht (1)

**Objektnummer: O2100155887**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3571 Gars am Kamp
<b>Baujahr:</b>	1925
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	255,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	255,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	140.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

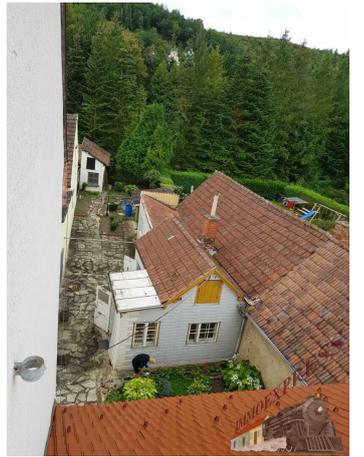
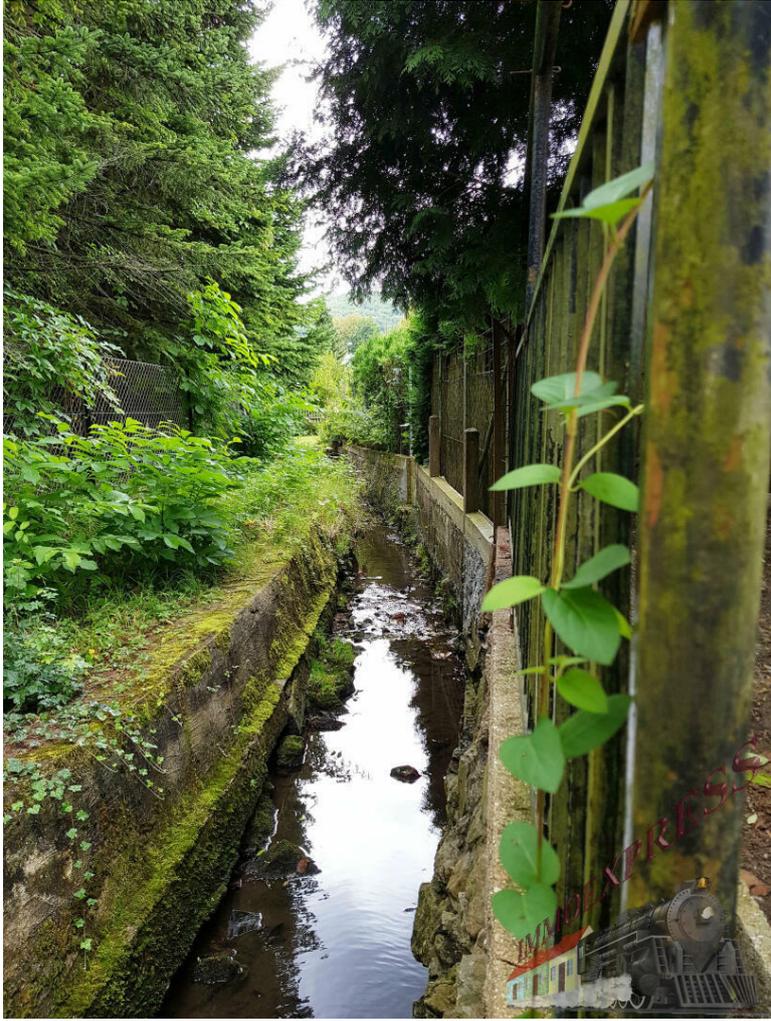
## Ihr Ansprechpartner



**Josef Fuhrmann**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien







## Objektbeschreibung

**Willkommen in Gars am Kamp, einem idyllischen Luftkurort nur etwa eine Stunde von Wien entfernt!**

**Hier bieten wir Ihnen eine einzigartige Investitionsmöglichkeit: ein sanierungsbedürftiges Mehrfamilien-/Großfamilienhaus mit vielseitigem Potenzial.**

**Das Haus befindet sich in einer ruhigen und malerischen Umgebung, perfekt für diejenigen, die die Natur lieben und dennoch die Nähe zu einer pulsierenden Stadt schätzen. Mit einem Bahnanschluss vor Ort ist die Anbindung nach Wien äußerst bequem.**

**Potenzial: Dieses Haus bietet ein enormes Potenzial für Investoren, Bauherren oder Familien, die nach einem vielseitig nutzbaren Anwesen suchen.**

- **Wohnfläche von ca. 300 m<sup>2</sup>, Garage und Lagerhütten, auf einem Grundstück von 512 m<sup>2</sup>**
- **derzeitiger Verkaufspreis: Verhandlungsbasis €140.000**
- **Möglichkeit der Vollrenovierung: Ab € 380.000 als schlüsselfertige Wohneinheit.**
- **Das großzügige Platzangebot und der aktuelle Zustand ermöglichen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Wohnraum, Verkaufsladen mit angeschlossener Wohnung oder zur Vermietung**

**Es besteht die Möglichkeit nach Wunsch alles zu sanieren und nach Ihren Wünschen von belagsfertig bis schlüsselfertig fertig zu stellen.**

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % UST

1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder [j.fuhrmann@immo.express](mailto:j.fuhrmann@immo.express) zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.