

Litschau - verträumtes Landhaus unweit des Herrenalles!



Objektnummer: 6108

Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3874 Litschau
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	175,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	2.900,00 m ²
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 148,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Judith Dubler-Drach

ARES Immobilien GmbH
Weinzierl 40/4
3500 Krems an der Donau

H 0699/126 05 861

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.

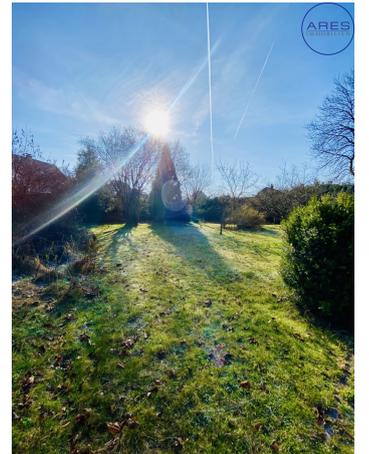


termin zur

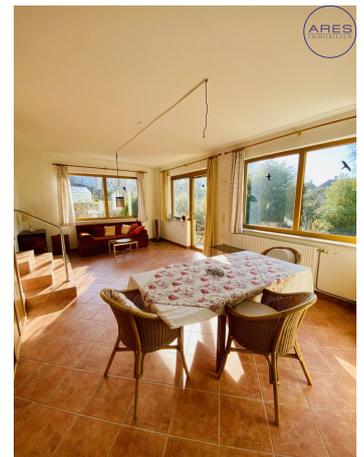


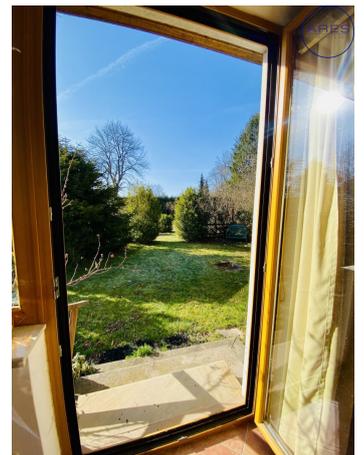






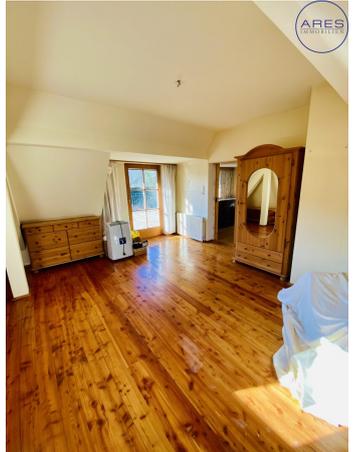


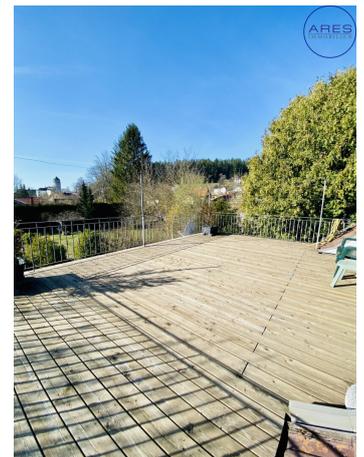
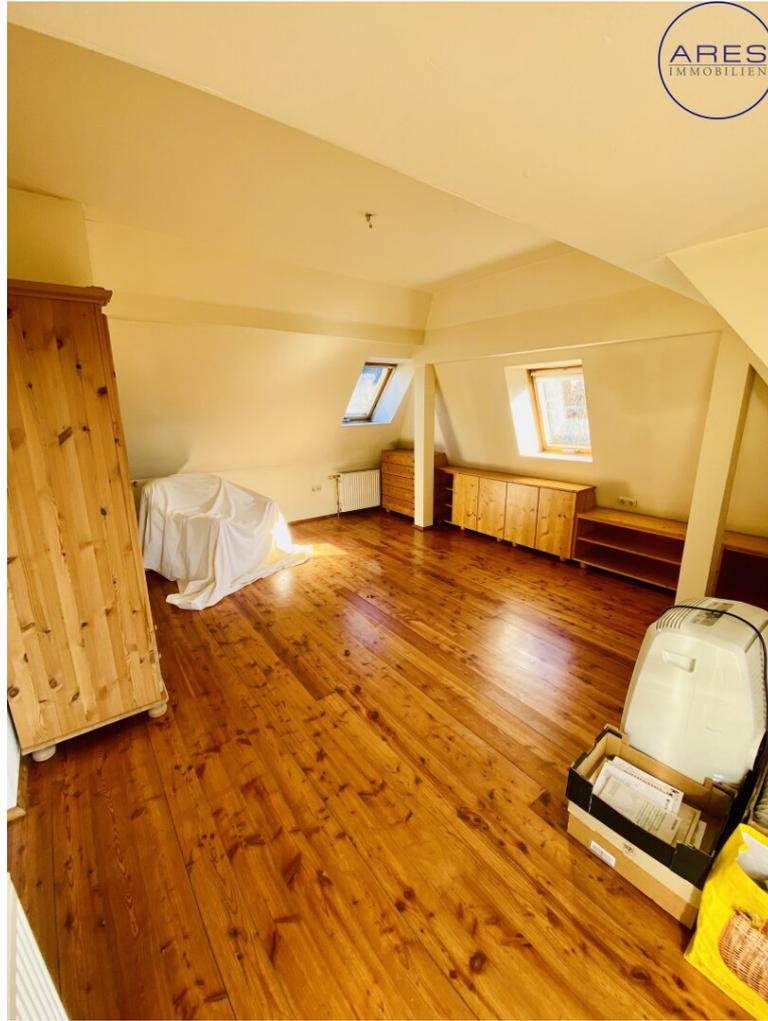


















Objektbeschreibung

Umgeben von der herrlichen Naturkulisse des nördlichsten Waldviertels liegt Litschau - hier könnten Sie bald Zuhause sein!

Beeindruckt von der imposanten Einfahrt, gelangen Sie auf das weitläufige Grundstück, wo Sie auch schon das hübsche Landhaus vorfinden. Das wunderschöne Häuschen punktet mit dem äußerst durchdachten Raumschnitt und der Großzügigkeit der einzelnen Räume, sowie dem gemütlichen Ambiente. Die geräumige Wohn- Essküche mit Blick in den Garten lädt ein, schöne Stunden mit der Familie zu verbringen. Vom angrenzenden Wohnzimmer aus, welches mit einem gemütlichen Kamin ausgestattet ist, hat man Zugang auf den wunderschönen, lichtdurchfluteten Wintergarten. Ebenso befindet sich im Erdgeschoß noch ein großes Bad mit Fenster, einer Badewanne und Dusche, sowie einen Abstellraum und ein separates WC. Über die Holztreppen kommen Sie in das ausgebaute Dachgeschoß, wo Sie noch zwei weitere Zimmer vorfinden, eines davon mit Zugang auf das Herzstück des Hauses, die wunderschöne, große Terrasse mit fantastischem Blick auf das Anwesen, hier lassen sich schöne Stunden verbringen, sei es bei einem BBQ oder bei einem gemütlichen Frühstück mit der Familie.

Was man auch nicht außer Acht lassen darf, ist das tolle Nebengebäude mit Kamin, welches als Atelier, Wellnessoase oder sogar als eigene Wohneinheit genutzt werden kann. Weiters befinden sich noch zwei weitere Nebengebäude auf dem Grundstück, zwei Brunnen, ein kleiner Teich und eine kleine Garage.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN. Im Anschluss können wir dann gerne einen Besichtigungs- und Beratungstermin vereinbaren