Ruhe, Sonne, Leben!

Objektnummer: 310023

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erlenweg
Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7532 Litzelsdorf
Nutzfläche:	225,00 m²
Zimmer:	5
Kaufpreis:	209.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Florian Heckl, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

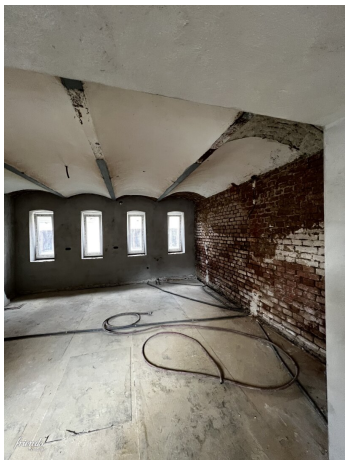
T +43 676 48 22 670
H +43 676 48 22 670

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

friends
immobilier

friends
immobilien

friends
immobilien



friends
immobilien

Objektbeschreibung

Meine Damen und Herren!

Sie suchen ein Unikat am Lande? Ein Kleinod im Grünen, dass eigentlich ein Großod ist?!?! Weg vom Lärm und Trubel und trotzdem in der Nähe gut ausgebauter Infrastruktur?!

Dann heiße ich Sie recht herzlich willkommen hier in Litzelsdorf, hereinspaziert in Ihr zukünftiges Zuhause:

Auf einer Nutzfläche von ca. 225m2 erstreckt sich das alte Bauernhaus das ich Ihnen ab heute feilbieten darf. Es wurde bereits zum Teil saniert bzw. renoviert. So wurden sämtliche Böden komplett neu aufgebaut, sodaß auch die alte Scheune und das Stadl in mühsamer Arbeit in den Wohnraumbereich integriert wurden. Auch die Wände innen sind bereits größtenteils verputzt worden und sind malerfertig. Die Außenfassade wurde ebenfalls bereits neu gemacht und neue Fenster, sowie die Eingangstüre eingebaut. Das Haus befindet sich nun im Dornröschenschlaf, und wartet nur darauf, von Ihnen wachgeküsst zu werden. Haus und Grundstück haben unglaubliches Potential, welches mit ein Wenig Gespür zu einer absoluten Wohlfühloase werden kann! Dazu muss man zwar noch Einiges fertigstellen, aber einen Großteil der Wegstrecke ist der Vorbesitzer bereits für Sie gegangen.

Ein altes Weinhaus auf zwei Ebenen ist im Paket ebenso dabei und ist ein besonderes Gustostückerl. In der unteren Ebene wurde gekeltert und gelagert und im oberen Stock, gibt es eine Art 'Partyraum'. Die Liegenschaft liegt in herrlicher Grünruhelage, nur rund 15 Min. von Therme Stegersbach entfernt auf einem Grundstück mit einer Grundstücksfläche von 3.783m2.

Meine Rufnummer lautet 0676/48 22 670 oder Sie kontaktieren mich unter meiner Emailadresse f.heckl@friends-immobilien.at.

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

Jetzt Wohnkredit sichern

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <6.250m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <7.750m

Nahversorgung
Supermarkt <3.750m
Einkaufszentrum <7.750m
Bäckerei <7.750m

Sonstige
Bank <1.750m
Geldautomat <1.500m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap