Ortsrand von Litschau Riesengrund, 2 aufgeschlossene Bauparzellen



Objektnummer: 7657

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3874 Litschau
Baujahr:	1960
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	4
Garten:	2.400,00 m²
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 181,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Großschartner

4immobilien GmbH
Utzstraße 1














Sanlucar
Sanlucar
Sanlucar
Sanlucar
SABROSA
BANANAS













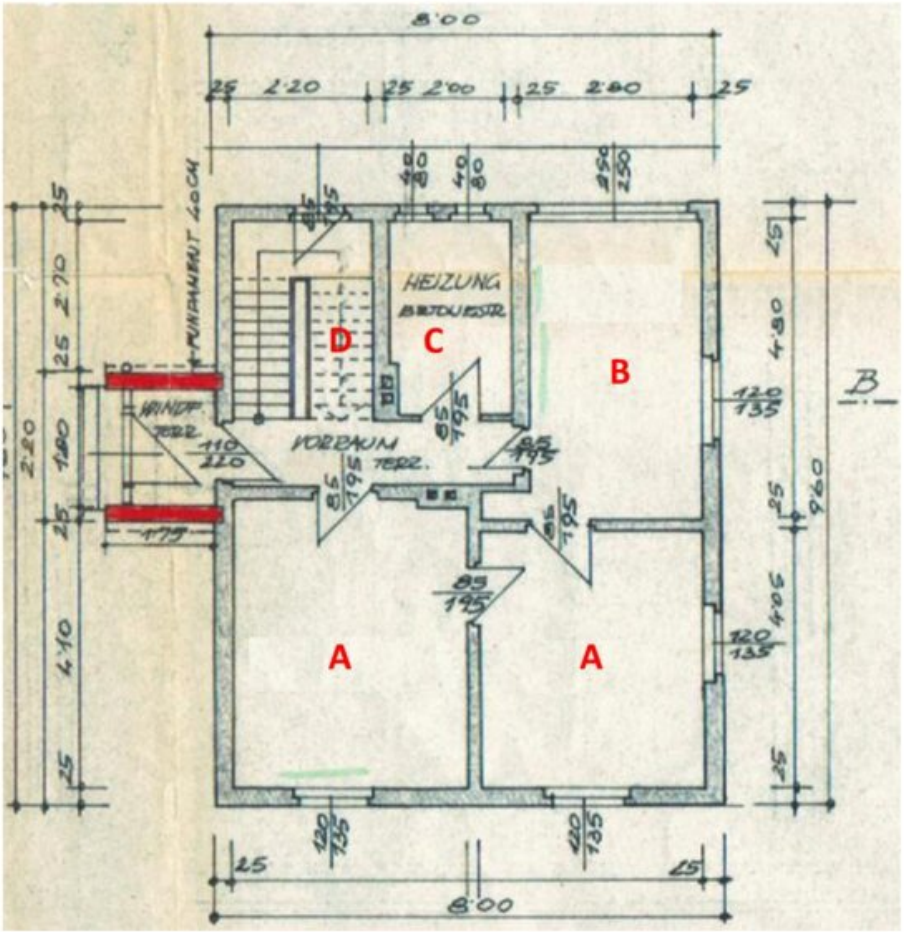





4

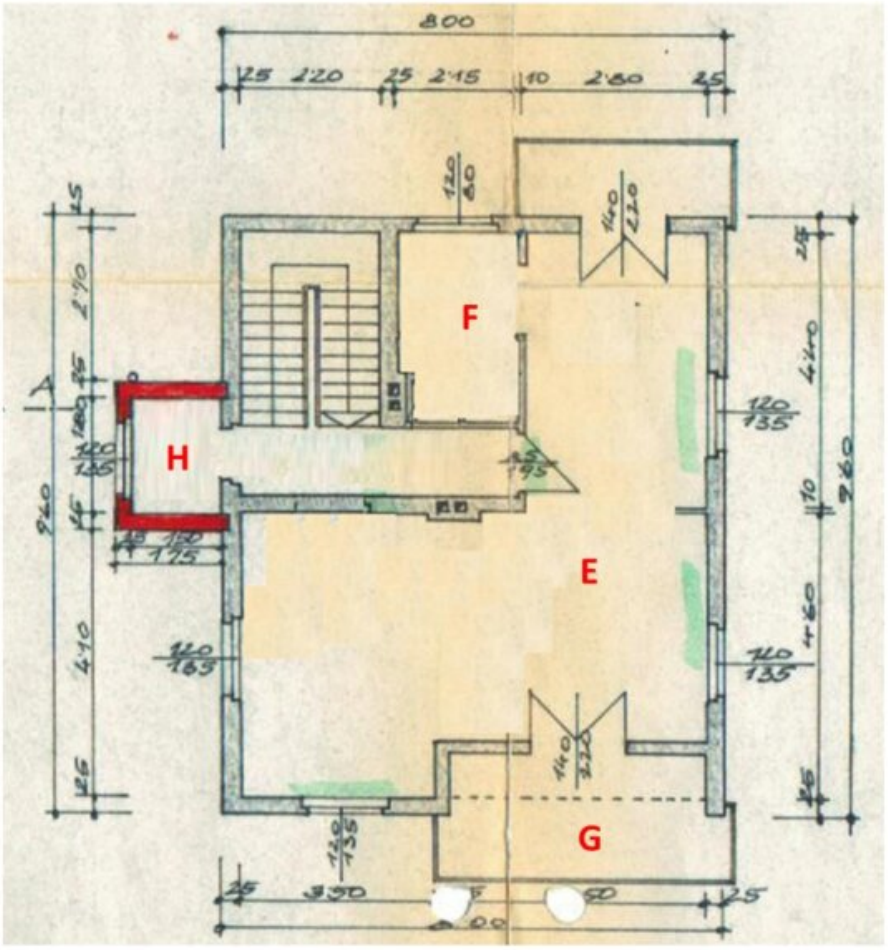
ERDGESCHOSS

2 Zimmer (A)
Bauernstube mit Sauna und Dusche (B)
Heizungsraum mit Toilette (C)
Keller (Waschraum) (D)



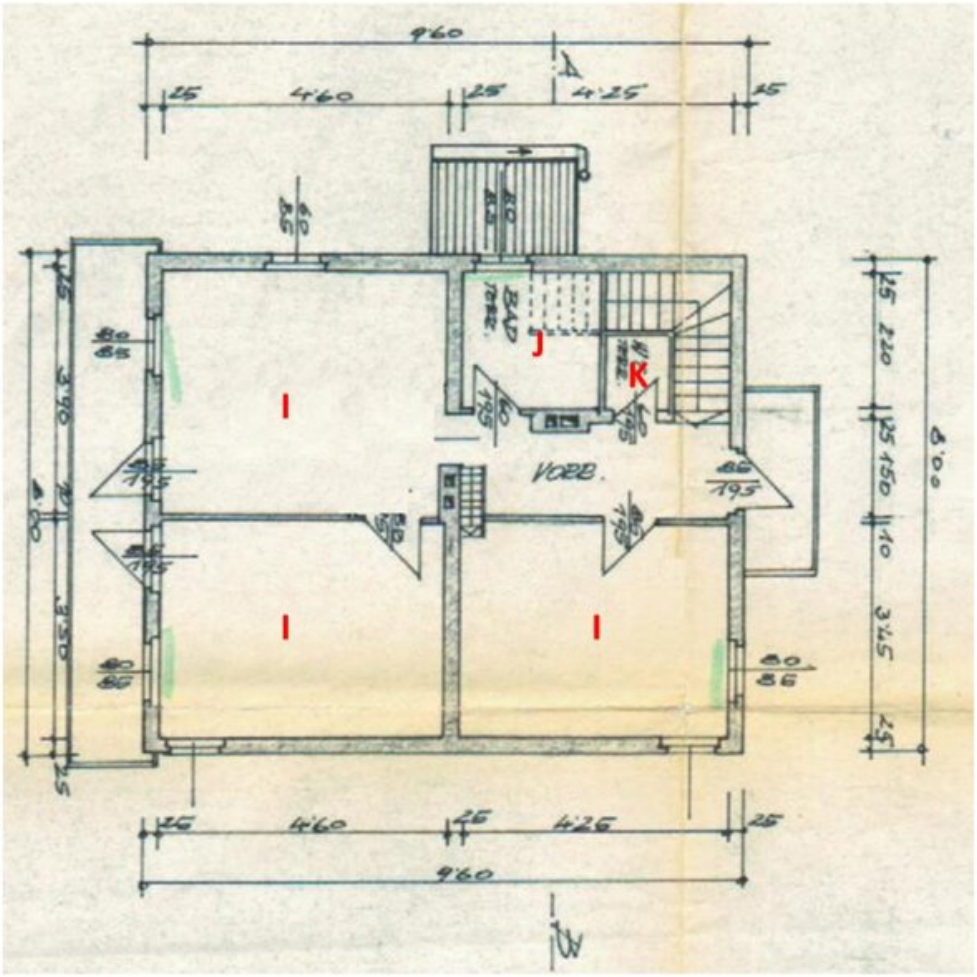
1. STOCK

Wohnzimmer (E)
Küche (F)
Wintergarten (G)
Abstellraum (H)

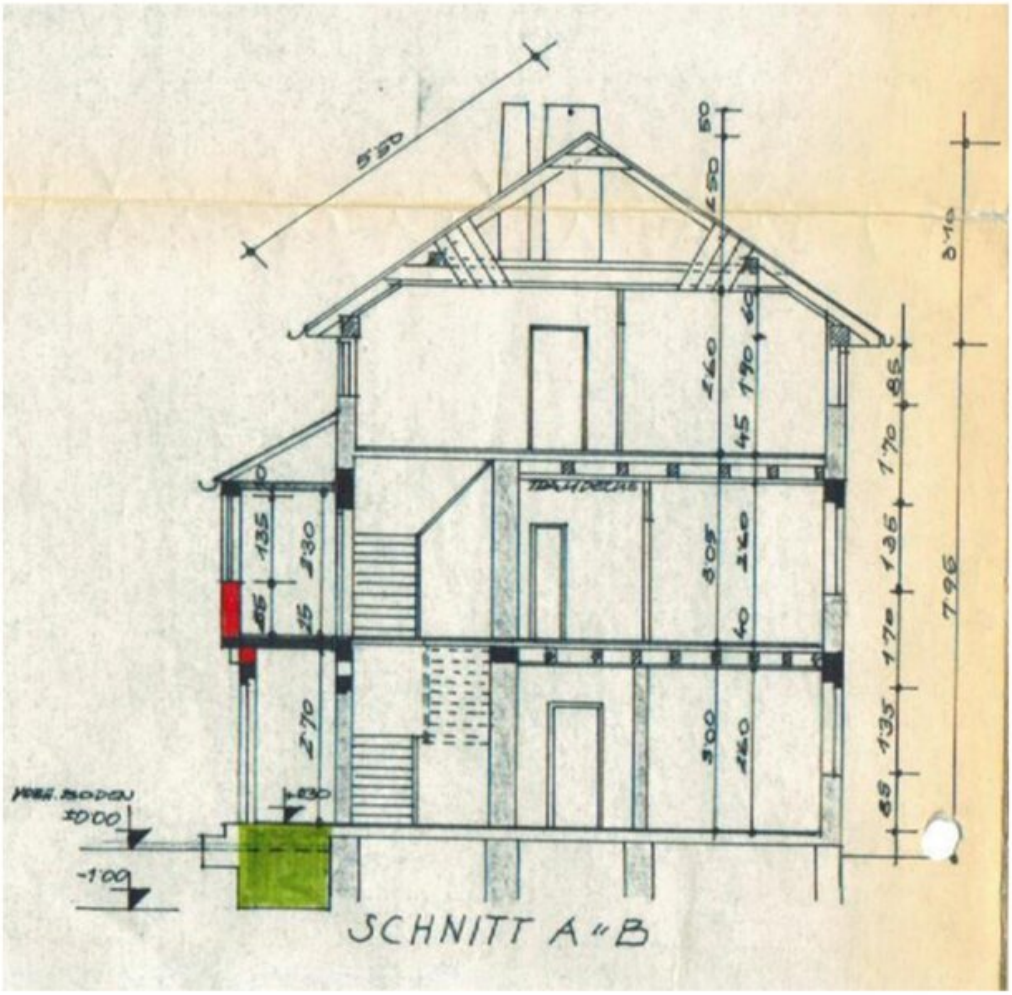


2. STOCK

3 Zimmer (I)
Bad (J)
WC (K)



SCHNITT



Objektbeschreibung

Dieses schöne Haus bietet auf seinen rund 200m2 Wohnfläche entweder zwei Familien, einer großen Familie mit mehreren Kindern, dem Generationenwohnen, oder einer Verbindung zwischen Wohnen und Betrieb jede Menge Möglichkeiten.

Umgeben von einem herrlichen, parkähnlichen Garten mit vielen Obstbäumen, einem großen Biotop, einem idyllischen, alten Steinbrunnen steht das 3 geschossige Gebäude.

Zur Zeit ist eine große Doppelgarage mit angebauter Werkstätte vorhanden, die aber durchaus noch für mehrere Fahrzeuge erweitert werden könnte. Eine zusätzliche Einzelgarage befindet sich neben dem beheizten Gewächshaus.

Im Erdgeschoß, welches Sie wahlweise durch das Vorhaus oder von der Rückseite betreten können, erwarten Sie die Veranda, zwei Zimmer, eine Bauernstube mit Sauna und Dusche, der Heizraum mit einer Toilette und der Zugang zu dem halbhohen Keller.

Über den Stiegenaufgang kommen Sie in das riesige Wohnzimmer mit dem wundervollen Kamin, sowie dem großen Wintergarten und zur Küche mit Essplatz.

Wieder ein Stockwerk höher befinden sich weitere drei große Zimmer, sowie ein geräumiges Tageslichtbadezimmer und ein WC.

Im sauberen, mit Strom versehenen Spitzboden befinden sich noch jede Menge Lagerflächen oder ein Spieleldorado für Kinder.

3 Balkone sichern den freien Rundumblick und ein gemütliches Kaffeetrinken immer bei Sonnenschein.

Natürlich ist auf jeder Ebene auch genügend Abstellraumfläche vorhanden. Es wurde ein Vollwärmeschutz angebracht und die Fassade erneuert. Das Dach ist ebenfalls in einem sehr guten Zustand.

Im Garten wartet ein großes, beheiztes Glashaus darauf, Sie auch in der kälteren Jahreszeit mit frischem Gemüse und Obst zu versorgen.

Egal, ob Sie gleich einziehen und nur die Tapeten entfernen und ausmalen, oder ob Sie größere Modernisierungsarbeiten durchführen würden - dieses Haus ist eine sehr interessante Immobilie, die wirklich allen Bedürfnissen gerecht werden kann.

Es wäre hochinteressant, dieses Haus jetzt zu erwerben, da zur Zeit sehr viele

Fördermöglichkeiten für Umbau und Renovierung zur Verfügung gestellt werden.

Der Besitzer ist noch beim Ausräumen des Hauses. Daher bitte ich um Entschuldigung für die vielen Kartons auf den Fotos.

Die Pläne stimmen nicht zu 100% mit dem Ist-Zustand überein.

Sehr gerne begeistere ich auch Sie bei einer persönlichen Besichtigung.

Viele, weitere Bilder können Sie in dem ausführlichen Expose` einsehen, dass Sie gerne anfordern können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.