

**Lage? Ruhig und Allein mit Aussicht!**



**Objektnummer: 8134**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3522 Lichtenau im Waldviertel
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 249,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,89
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Elisabeth Großschartner

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems

T 0664 / 750 51 510

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

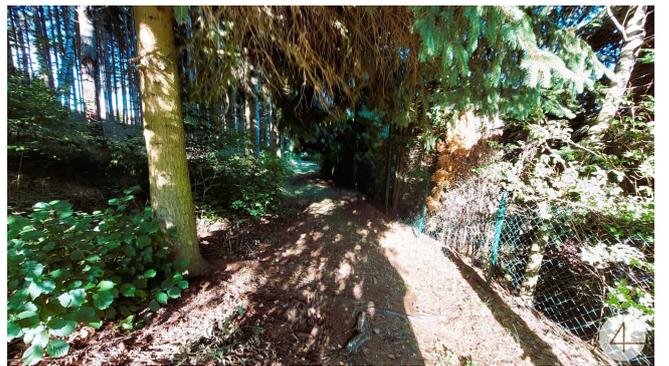














**4immobilien**  
IMMOBILIEN

**GUTSCHEIN**

Für eine kostenlose und unverbindliche Verkehrswertschätzung Ihrer Immobilie.

**Im Fluss des Lebens bleiben mit 4immobilien!**

4









## Objektbeschreibung

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Postadresse und Telefonnummer beantworten können - DANKE!

Einmalige Gelegenheit für alle die Ruhe und Idylle suchen und schätzen.

Sie sind auf der Suche nach einem Haus ohne Nachbarn? Check - schon gefunden!

Sie sind auf der Suche nach einem großen Grundstück? Check - schon gefunden!

Sie sind auf der Suche nach einem kleinen Haus, bei dem sich die Erhaltungskosten in Grenzen halten? Check - schon gefunden!

Hier nehme ich Sie mit auf einen Kurztrip zu den oben genannten Kriterien:

Auf einem erhöhten aber völlig ebenen Grundstück befindet sich dieses kleine Knusperhäuschen.

Durch die erhabene Lage gibt es keine Berührungspunkte zu den weiter unten gelegenen Anrainern. Dadurch kann man hier von einer völligen Einzel- und Ruhelage sprechen.

Die Zufahrt erfolgt über eine befestigte Schotterstraße. Es gibt auf dem Privatreal keine weiteren Zufahrten - Weg endet direkt beim Objekt.

Das Grundstück besteht aus Wald, Wiese, Garten und einem kleinen Feld.

Wohnhaus:

Küche mit Frühstücksbar

Wohnzimmer mit Pelletofen

Schlafzimmer

Badezimmer, Abstellraum, Vorraum

Garage mit Lagermöglichkeit ist von Außen zu begehen.

Ein kleiner Holzschuppen mit zwei getrennten Räumen bietet Platz für mehr.

Das Objekt ist trotz der Alleinlage an das öffentliche Wasser- und Abwassernetz angeschlossen.

Glasfaseranschluss wurde auch bereits eingeleitet.

Entfernungen:

Zwettl: 26min

Krems: 33min

St. Pölten: 50 min

Wien Floridsdorf: 1h16

Wollten Sie schon immer in einer einzigartigen Lage umgeben von Wiesen und Wäldern leben? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Wenn auch Sie eine Immobilie veräußern möchten berate ich sie gerne kostenlos und unverbindlich.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.