

Kleines Haus - Burgblick!



4

Objektnummer: 8266

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3874 Litschau
Baujahr:	1930
Alter:	Altbau
Zimmer:	5
Garten:	164,00 m ²
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 381,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,45
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	40,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten: Wasserbereitstellung, Kanal, Grundsteuer, Müllabfuhr, Rauchfangkehrer

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Großschartner

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems



4



4



4







Objektbeschreibung

Das kleinere Zweifamilienhaus ist in einer ruhigen Gasse in Randlage von Litschau am Wasser gelegen.

Man erreicht zu Fuß die gesamte Infrastruktur und auch den Busbahnhof, der eine Direktverbindung nach Wien bietet.

Es würde sich entweder für Familien anbieten die zum Einen, eine Einheit selbst bewohnen und eine Wohnung vermieten wollen. Oder zum Anderen aber auch für eine Familie mit älterem Kind, das schon bald seinen eigenen Wohnbereich haben möchte - hier ist für vieles genug Spielraum gegeben.

Glasfaseranschluss ist möglich und damit bietet sich auch die Gelegenheit, Wohnen und Arbeiten zu verbinden.

Es bestehen zwei völlig getrennte, voneinander unabhängige Eingänge:

Beide Wohneinheiten (ca. 65m² und 100m²) sind sanierungsbedürftig und wurden seit den Fotoaufnahmen vollständig geräumt.

Leider liegen von diesem Anwesen nur die alten Baupläne auf und es gibt keine aktuellen Grundrisse. Die kleine Einheit besteht aus 2 Zimmern, Küche und Nebenräumen, die größere aus 3 Zimmern, Küche und Nebenräumen.

Die Fenster wurden vor etwa 10 Jahren erneuert und an der linken Seite der Fassade Vollwärmeschutz aufgebracht. Es gibt einen Gasanschluss. Da das Objekt nur zum Wochenende bewohnt war wurde es jedoch nur über Einzelöfen befeuert.

Der kleine, pflegeleichte Garten mit geschützten Bereichen ist schnell bearbeitet und man muss nicht viel Zeit für die Arbeit aufwenden. Trotzdem kann man natürlich ein wenig Obst und Gemüse für den Eigenbedarf anbauen. Brunnenwasser ist vorhanden, damit sinken die Wasserkosten erheblich. Der Garten liegt direkt am Fluss.

Interesse? Dann freue ich mich über Ihre Anfrage!

Wenn auch Sie ein Haus verkaufen möchten berate ich Sie gerne kostenlos und unverbindlich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.