

## Erhöhte Lage - Seeblick!



**Objektnummer: 8534**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3874 Litschau
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



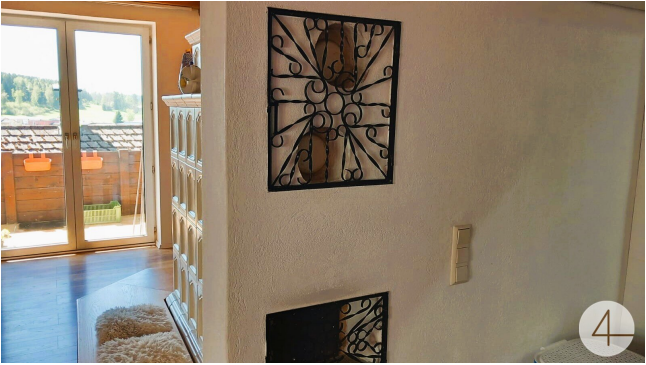
### **Elisabeth Großschartner**

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems

T 0664 / 750 51 510

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







**4immobilien**.  
offen • klar • direkt

# 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!

Traumlage mit Seeblick im nördlichen Waldviertel - Stadtrand.

Dieses Haus ist in drei Etagen unterteilt und in den Hang gebaut. Dadurch ergeben sich mehrere Etagen im Haus und das Grundstück ist in Terrassen angelegt.

### **Raumaufteilung:**

Erdgeschoß: Vorraum und WC

1.Stock: Vorraum mit Sitzgelegenheit, ein Zimmer mit Ausgang ins Freie (Kaminanschluss), ein Zimmer mit Dusche und WC - hier könnte eine Einliegerwohnung, ein Büro oder eine Praxis untergebracht werden.

2. Stock: Vorraum, Küche, Wohnesszimmer mit Kachelofen, Bad mit Wanne, WC, 2 weitere Räume, Ausgang auf den Balkon. Hier bietet sich ein ländlicher Grünblick mit Aussicht auf den Herrenalpsee

Alle Innenräume sind in den letzten Jahren aufwendig renoviert worden und sind somit bezugsfertig!

Die Außenanlagen sind mit Blumen und Hochbeeten liebevoll gestaltet und wer möchte kann hier Gemüse pflanzen.

Keine Grünflächen zum Rasenmähen!

Litschau hat einiges zu bieten und man muss sich hier einfach wohl fühlen.

Sie möchten hier die Seele baumeln lassen und sind auf dieses Angebot neugierig?

Dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme, gerne per Telefon oder Mail.

Haben auch Sie eine Objekt zum Verkaufen? Ich berate Sie gerne kostenlos und unverbindlich - nicht nur im Waldviertel, sondern auch gerne darüber hinaus!

Ich bin ständig auf der Suche nach Bauernhöfen, auch renovierungsbedürftig für meine vorgemerkten Suchkunden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.