

Nur wenige Schritte zum See!



Objektnummer: 8553

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3874 Litschau
Zustand:	Modernisiert
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 164,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	178.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



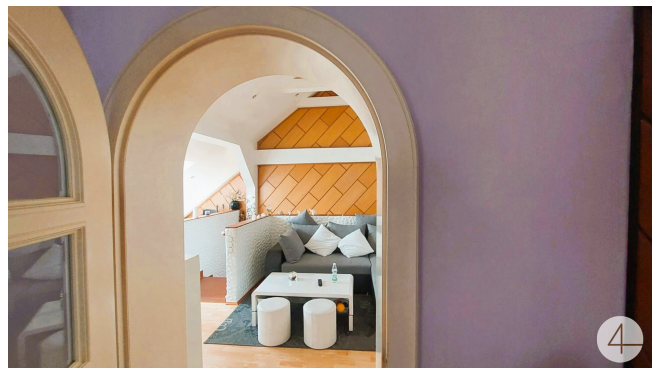
Elisabeth Großschartner

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T 0664 / 750 51 510

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

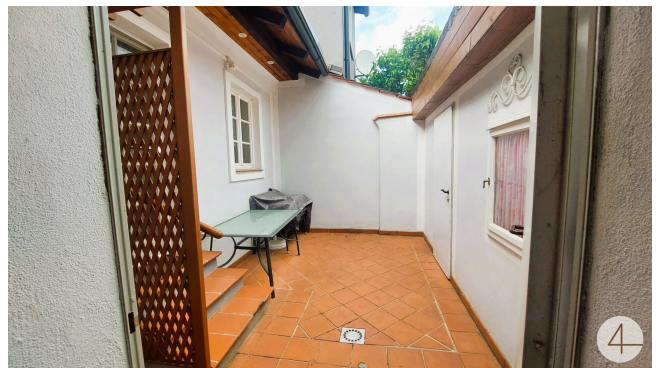
















4immobilien
GUTSCHEIN

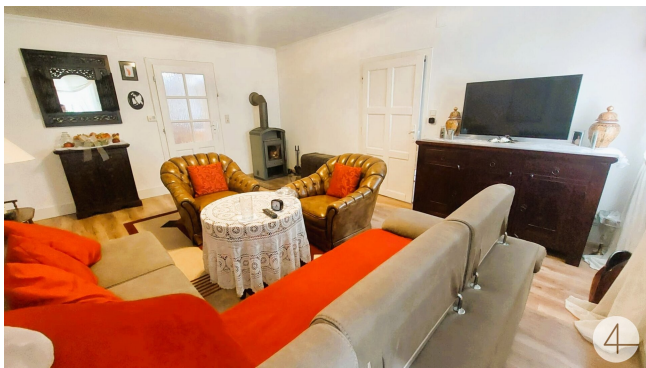
Für eine kostenlose und unverbindliche Verkehrswertschätzung Ihrer Immobilie.

Im Fluss des Lebens bleiben mit 4immobilien! 4

A promotional graphic for 4immobilien. It features a living room scene with a white sofa, a coffee table, and a large window. The text "GUTSCHEIN" is prominently displayed in red. Below it, there is a line of smaller text: "Für eine kostenlose und unverbindliche Verkehrswertschätzung Ihrer Immobilie." At the bottom, a green banner contains the text "Im Fluss des Lebens bleiben mit 4immobilien!" followed by a white circle with the number "4". The 4immobilien logo is in the top right corner.









Objektbeschreibung

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

Einmalige Gelegenheit - liebevoll gestaltetes Wohnhaus mit Einliegerwohnung in Seenähe!

Wer die charmante Waldviertler Landschaft sucht und dabei auch noch den Komfort einer Kleinstadt genießen, möchte ist hier genau richtig!

Sie erreichen alle Geschäfte, das Stadtzentrum sowie den Herrenalpsee in wenigen Gehminuten.

Das Haus selbst wurden in den letzten zehn Jahren liebevoll renoviert und gestaltet.

Es bestehen zwei Wohneinheiten. Diese sind völlig getrennt voneinander zu begeben und zu nutzen.

Wohneinheit 1:

Der Eingangsbereich liegt auf der Straßenseite. Der großzügige Vorraum bietet viel Stauraum. Von der offenen Küche mit Essbereich und mit Ausgang auf die uneinsehbare Sonnenterrasse, geht auch direkt eine Treppe in das offene Wohnzimmer mit Bürobereich im Obergeschoß. Hier befindet sich auch das Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie ein großes Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmer, Ausgang auf den Balkon;

Wohneinheit 2:

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und ist von der Gartenseite aus zu begeben. Die weiße Landhausküche mit Essplatz punktet mit Küchenherd und das Wohnzimmer trumpft mit dem Schwedenofen auf. Das ist nicht nur optisch eine Wohltat sondern garantiert den Kuscheleffekt an kalten Tagen und aber auch niedrige Energiekosten. Zwei weitere Zimmer geben auch diesem Wohnbereich ausreichend Platz um sich wohl zu fühlen. Bad mit Wanne und WC, Vorraum;

Die gesamte Liegenschaft wird mit Gas beheizt.

Es gibt diverse Abstellräume und auch im Garten gibt es zwei Gerätelager. Eines davon verbindet die Wohneinheiten, wenn man dies so nutzen möchte.

Hier wurde in den letzten Jahren viel Arbeit, Liebe und Geld investiert damit dieses Haus wieder der heutigen Zeit entsprechend genutzt werden kann. Die Hausfassade wurde noch nicht adaptiert.

Wer möchte hier bald sein zuhause finden? Ich freue mich auf Ihre Kontaktanfrage. Gerne per Mail oder auch telefonisch.

Haben auch Sie eine Immobilie zu verkaufen? Ich berate Sie gerne kostenlos und unverbindlich - nicht nur im Waldviertel, sondern auch darüber hinaus!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.