

## Eigentumswohnung in Litschau



**Objektnummer: 3068**

**Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3874 Litschau                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1973                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 59,50 m <sup>2</sup>            |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 110,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 3,16                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 49.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                 |

1.764,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Roland Masopust**

ARES Immobilien GmbH & CoKG  
Weinzierl 40/4  
3500 Krems an der Donau

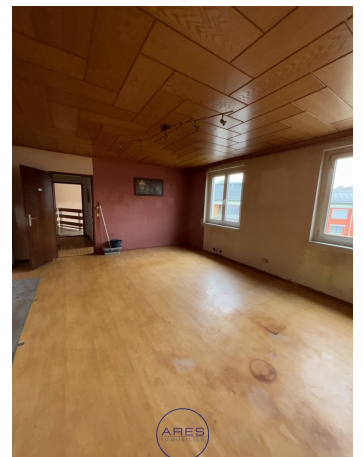
T +43 664 6400464

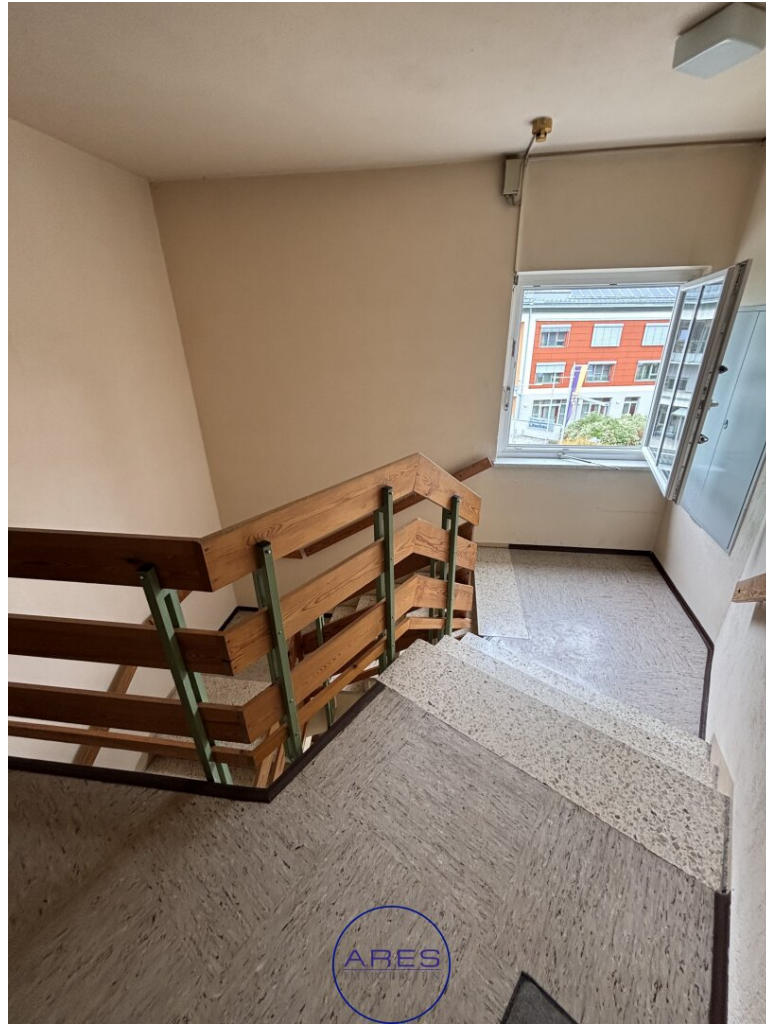
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











[illegible]

## Objektbeschreibung

### Eigentumswohnung in Litschau.

Diese entkernte ca.59,5m<sup>2</sup> große Wohnung zeichnet sich durch eine ruhigen Lage aus.

Im 3. Stock erreichbar durch das Stiegenhaus befindet sich die aus Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Abstellraum , Flur, WC, Bad bestehende Eigentumswohnung.

Neben dem Wohnhaus besteht die Möglichkeit zu parken ( eigener ausgewiesener Parkplatz),ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

Nahe der Wohnung befinden sich öffentliche Verkehrsmittel.

Beheizt wurde die Wohnung mittels Elektropaneele .

Ein Kaminanschluss für einen eigenen Ofen für Pellets oder Holz ist in der Küche ebenfalls vorhanden.

Ich freue mich sehr, Ihnen dieses interessante Immobilie präsentieren zu dürfen und stehe für Fragen und Besichtigungen sehr gerne zur Verfügung:

**Roland Masopust, Tel. Nr. 0664/64 004 64**

**(staatlich geprüfter Immobilienmakler)**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m



**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap