Ihr neues Zuhause im Luftkurort Litschau am Herrensee – jetzt zum Top-Preis

Hausansicht vorne

Objektnummer: 2848_1526

Eine Immobilie von RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arnbergstraße 2
Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3874 Litschau
Baujahr:	ca. 1978
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	F 231,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	169.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Gerald Kneißl

RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.
Brünner Straße 13
1210 Wien

T +43/1/9962031 5004

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

EUDORA
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses Haus im Luftkurort Litschau (Luftkurort seit 2007) bietet mit ca. 180 m² Wohnfläche viel Platz zum Wohnen und Entspannen. Ob als Hauptwohnsitz oder Feriendomizil – hier lässt es sich gut aushalten. Der ausgebaute und bewilligte Rohdachboden lässt viele Nutzungen offen. Im Keller gibt es weitere Wohnflächen, die sich auch vielseitig nutzen lassen, aufgrund der leichten Hanglage gibt es einen ebenerdigen Ausgang zum Garten!

Das Haus ist in einem durchschnittlichen Zustand – aber mit etwas Liebe und eigenen Ideen kann man hier wirklich etwas Schönes daraus machen. Das großzügige Grundstück mit ca. 1.480 m² bietet genug Platz für Garten, Freizeit und Erholung.

Ein Haus mit Potenzial, das mit ein wenig Einsatz zu einem echten Wohlfühlort werden kann!

Lagebeschreibung:
Litschau liegt im wunderschönen Waldviertel und ist bekannt für seine ruhige Umgebung und viel Natur. Der nahegelegene Herrensee lädt zum Baden, Spazieren oder einfach nur Entspannen ein. Auch Wandern und Radfahren ist hier sehr beliebt.

Die Stadt selbst bietet alles, was man für den Alltag braucht: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen (Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule) Ärzte, sowie Apotheke sind vorhanden.

Natur, Freizeit, Sport - das alles bietet Litschau:
Golfplatz
Hallenbad
Herrensee
Fahrradverleih
Wanderwege im Naturschutzgebiet: Im Gemeindegebiet befindet sich das rund elf Hektar große Naturschutzgebiet Rottalmoos. Rund um Litschau gibt es zahlreiche Rad- und Wanderwege. Zwei der insgesamt 16 markierten Wanderwege mit einer Gesamtlänge von 180 km sind der Rundgang um den Herrensee (4,5 km) und der Waldlehrpfad in der Nähe des Schlosses. Die beiden längsten Rundwege für sehr sportliche und ausdauernde Wanderer sind der 7-Dörfer-Rundweg (31 km) und der Litschauer Marathonweg (42,2 km). Kürzere Wanderwege sind unter anderen auch der Fiedelsteinweg und der Höllgrabenweg (jeweils 10 km). Durch den Ort verläuft auch der Eisenwurzen-Weitwanderweg. Litschau gehört mit fünf weiteren Gemeinden zur "Erlebnisregion Waldviertel NORD". (Quelle: Wikipedia)

Kaufpreis: € 169.000,-

Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach den neuesten Kriterien:
- 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis
- Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens

- max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten
(Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes! Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.