

gepflegtes Einfamilienhaus mit Doppelgarage in sonniger Ruhelage



Außenansicht

Objektnummer: 2690_581

Eine Immobilie von RE/MAX Moving in Horn

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3874 Schönaue bei Litschau
Baujahr:	1949
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	133,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,87
Kaufpreis:	169.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Stephan Schneider

RE/MAX Moving in Horn
Hauptplatz 16/1
3580 Horn

H +
Ger
Ver

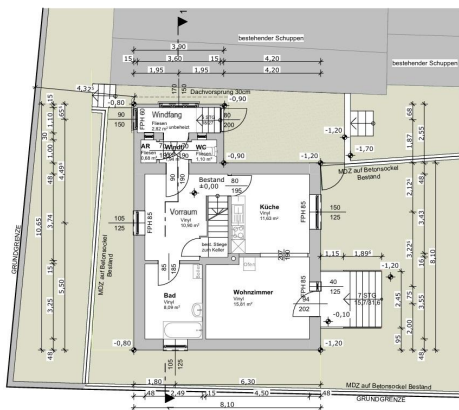




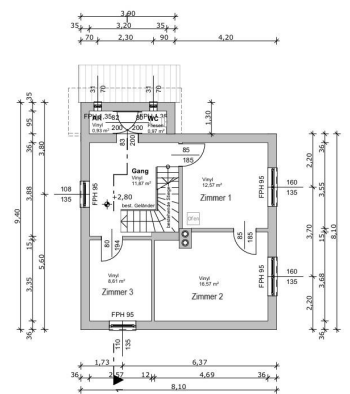




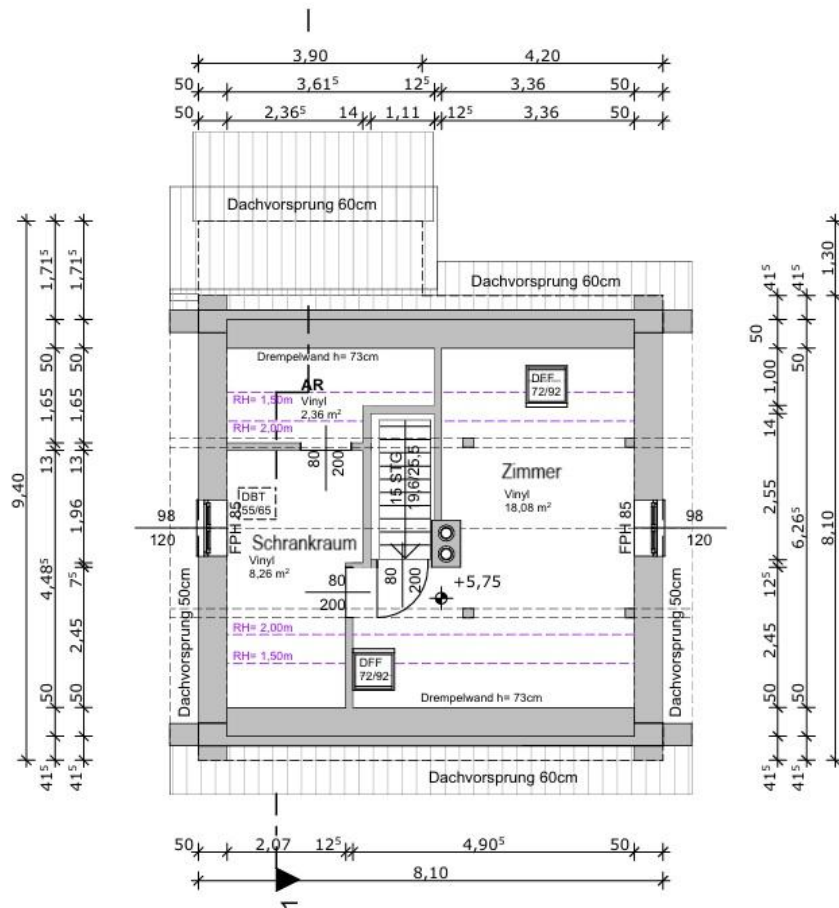




Erdgeschoß



Obergeschoß



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Das Haus liegt in einer absoluten Ruhelage am Ortsrand von Schönauf, einer Katastralgemeinde von Litschau. Der angrenzende Wald lädt genauso zum Wandern und Ausspannen ein, wie die nahegelegenen Naturdenkmäler Föhrenbach, Höllgraben und Höllstein.

Die Liegenschaft besteht aus einer vorgelagerten Doppelgarage, einem südseitig-exponierten Garten, einem großen Nebengebäuden mit 4 Lagerräumen und einem Wohnhaus mit ca. 133 m² Wohnfläche, welche sich auf Erd-, Ober- und Dachgeschoss verteilt. 2015 wurden die Fenster getauscht, die Fassade erneuert und die Kellerdecke gedämmt. Ebenso wurde eine Terrasse, mit Zugängen über den Garten und dem Wohnzimmer errichtet. Das Erdgeschoss gliedert sich in Windfang, Vorraum, WC, Badezimmer mit Badewanne, Küche und Wohnzimmer. Über eine Holzterapie gelangt man in das Obergeschoss mit 3 Schlafzimmern und einer Toilette. 2019 wurde ein Dachgeschossausbau mit Dachdämmung durchgeführt. Dadurch entstand ein geräumiges Schlafzimmer mit begehbarem Schrank und einem Abstellraum. Die Immobilie ist an die Ortswasserleitung angeschlossen, verfügt aber auch über einen Brunnen, welcher für die Gartenbewässerung benützt werden kann. Die Heizung erfolgt über Pelletsöfen und Infrarot-Paneele. Das Glasfaser liegt an der Grundstücksgrenze, fertig zum Einleiten ins Gebäude.

Im Ort Schönauf hält ein Regional- und Schulbus, welcher zwischen Litschau und Gmünd verkehrt. Das Gemeinde-Zentrum Litschau, mit Schulen, Nahversorgern und Ärzten, ist in weniger als 3 Minuten per Auto zu erreichen. Die Bezirkshauptstadt Gmünd, mit einer direkten Zugverbindung nach Wien, in einer Fahrtzeit von ca. 20 Minuten.

Für weitere Fragen oder einer unverbindlichen Besichtigung steht Ihnen Hr. Stephan Schneider unter 0664 437 0558 zur Verfügung.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.