

**Helle 59 m² Eigentumswohnung mit Kellerabteil in
zentraler Lage von Litschau**



Wohnzimmer

Objektnummer: 3867_38

Eine Immobilie von RE/MAX Synergie

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 18
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3874 Litschau
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	50.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Paul Müller

RE/MAX Synergie
Franz Egl-Straße 10
3910 Zwettl-Niederösterreich

H +43 660 364 99 26

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







Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese rund 59 m² große Wohnung in der Wiener Straße 18 in Litschau bietet eine solide Basis für vielfältige Wohnkonzepte. Ob zur Eigennutzung, als Wochenenddomizil oder als Anlageobjekt. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus.

Die Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. ? Das Haus selbst besteht aus mehreren Stiegen und Wohnungseigentumseinheiten und ist Teil einer größeren Wohnanlage im Bereich Wiener Straße 18–20. Weitere technische Detailinformationen wie Baujahr, energetische Kennzahlen und Betriebskosten werden von der Hausverwaltung nachgereicht.

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 59 m²

Zimmer: 3

Kellerabteil: ja (zugeordnet laut Grundbuch)

Adresse: Wiener Straße 18, 3874 Litschau

Verfügbarkeit: ab sofort

? Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Litschau, eingebettet in die idyllische Natur des nördlichen Waldviertels. Der nahegelegene Herrensee ?, weitläufige Wälder und zahlreiche Wander- & Radwege sorgen für hohe Lebensqualität und Erholungswert.

Trotz der ruhigen Lage ist die regionale Anbindung hervorragend:

Schrems: ca. 17 km (? 15–18 min)

Gmünd: ca. 25 km (? 25–30 min)

Zwettl: ca. 45 km (? 45 min)

Krems an der Donau: ca. 84 km (? 1 h 15 min)

Linz: ca. 140 km (? 1 h 45 min)

Wien: ca. 150 km (? 2 h)

In Litschau selbst finden sich Nahversorger ?, Medizin, Schulen, Kindergarten, Bank, Gastronomie sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Lage eignet sich optimal für Pendler innerhalb des Waldviertels, Grenzpendler nach Tschechien sowie für alle, die Ruhe und Natur suchen.