

# **Altes Stein-Holzblockhaus mit großem Garten in idyllischer Lage - perfekt für Naturliebhaber und Golfer!**



**Objektnummer: 960/69128**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3874 Haugschlag
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	109,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	739,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 329,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,01
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans-Peter Zottl**

s REAL - Zwettl  
Sparkassenplatz 1/1/1  
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26257  
H +43 664 88643685













**REAL**  
Immobilien



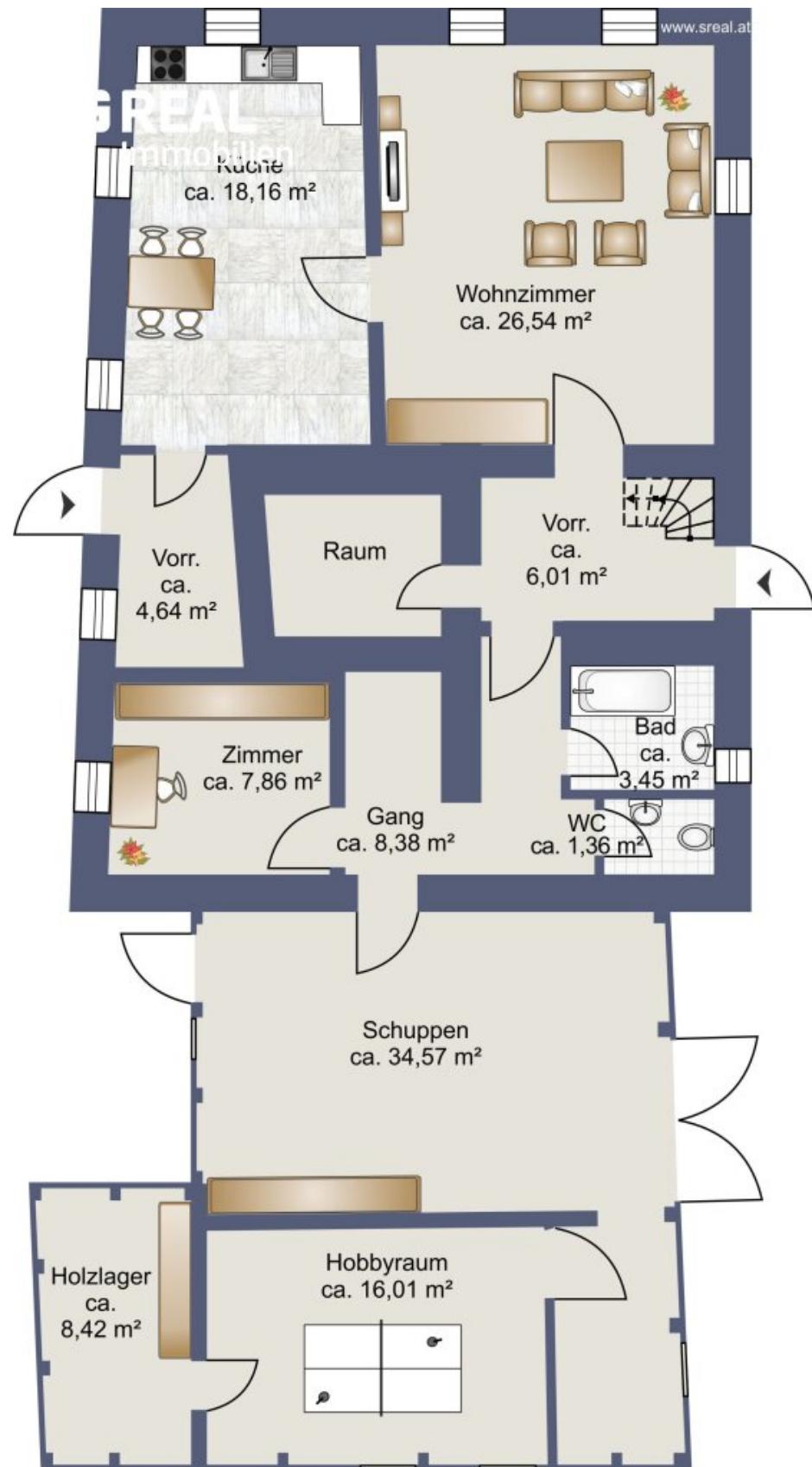
**REAL**  
Immobilien



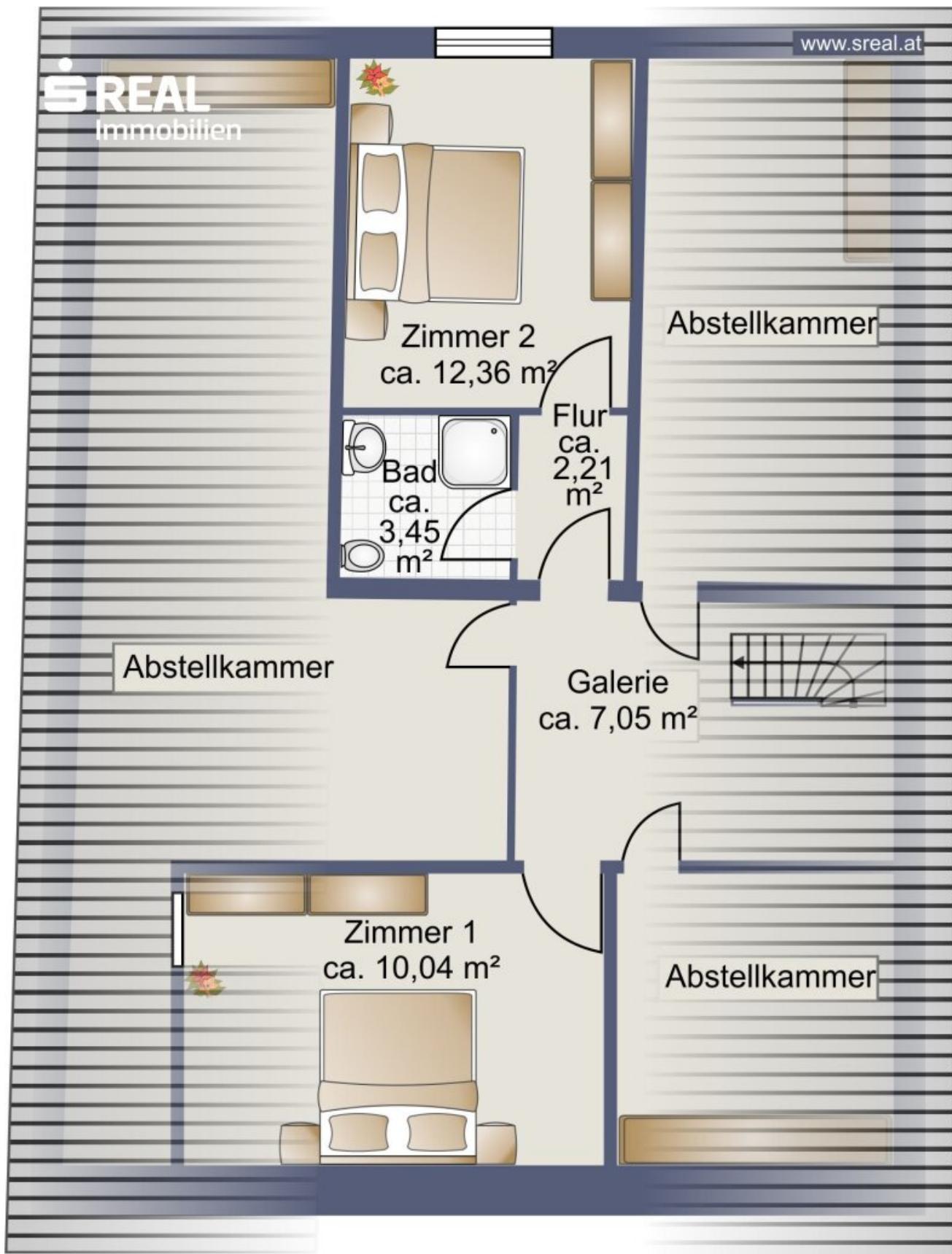
**REAL**  
Immobilien







Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoß

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause inmitten der idyllischen Landschaft von Haugschlag, im schönen Waldviertel. Diese Immobilie bietet Ihnen ein gemütliches Haus, eine ruhige Lage und einen schönen Ausblick. Die Stadtgemeinde Litschau ist in wenigen Autofahrminuten zu erreichen.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend und bietet Ihnen auf einer großzügigen Nutzfläche von ca. 109 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für die ganze Familie. Der Kaufpreis von 125.000,00 € macht dieses Haus zu einer erschwinglichen und lohnenswerten Investition.

Das Haus wird aufgeteilt in

**Erdgeschoß ca. 76,40 m<sup>2</sup> Nutzfläche** : zwei Vorräume, Gang, begehbarer Rauchkochl, Badezimmer, WC, Schlafzimmer, großzügiges Wohnzimmer mit einem tollen Kachelofen und die Küche mit Essbereich.

**Dachgeschoß ca. 32,90 m<sup>2</sup> Nutzfläche:** Galerie, Bad mit WC und zwei Zimmer.

Ein Nebengebäude mit ca. 59 m<sup>2</sup> Fläche unterteilt in einem Schuppen, Hobbyraum/Werkstatt und dem Holzlager rundet das Angebot ab.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten, der Ihnen viel Platz zum Entspannen und Genießen bietet. Der grüne Außenbereich bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Freizeit im Freien zu verbringen und den stressigen Alltag hinter sich zu lassen. Der Garten ist auch ideal für Kinder, die hier sicher und ungestört spielen können.

Der Ausblick von diesem Haus ist einfach unschlagbar. Genießen Sie einen atemberaubenden Fernblick in die umliegende Landschaft und lassen Sie sich von der Ruhe und Schönheit der Natur verzaubern. Hier können Sie den Alltagsstress vergessen und einfach nur die Seele baumeln lassen.

Das Haus verfügt außerdem über einen Kachelofen, der für gemütliche Abende im Winter sorgt. Die mit Flüssiggas betriebene Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und macht das Haus auch in den kalten Monaten zu einem behaglichen Ort. Kanal- und Wasseranschluss sind öffentlich angeschlossen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Immobilie in Haugschlag. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen.

Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3085499?accessKey=6624>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

**Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.500m

Apotheke <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <4.000m

Post <5.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap