



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Harald Macho

☎ +43 660/5606553

✉ harald.macho@smkimmo.at



Einzigartiges Teichobjekt, Ihr neues Feriendomizil bei Litschau!

Datum: 09. 05. 2024



Überblick

Objektnummer: 2417/8880
Vermarktungsart: Kauf
Objektart: Haus
Bundesland: Niederösterreich
Bezirk: Gmünd
Ort: Litschau
Nähe: Litschau
Beziehbar ab: nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis: € 199.000,00

Flächen

Beschreibung

Die nördlichste Stadt Österreichs ist der Luftkurort Litschau, nicht nur bekannt wegen dem elitären Golfplatz oder dem alljährlich stattfindenden Schrammelklang Festival, sondern auch wegen den zahlreichen Teichanlagen in der Gegend.

Normalerweise werden solche Teiche nur weitervererbt oder „unter der Hand“ an nahestehenden Personen verkauft. Selten gelangt eine Teichanlage wie diese in den freien Markt. Sie haben nun die nahezu einzigartige Möglichkeit, solch eine Liegenschaft zu erwerben.

Der Teich ist an der tiefsten Stelle knapp vier Meter tief und wurde erst vor drei Jahren neu ausgebaggert und ist derzeit verpachtet. Der Pachtvertrag erlischt bei einem Eigentümerwechsel, kann aber natürlich auch übernommen werden.

Der eigentliche Schatz an der Teichanlage ist jedoch das Holzhäuschen. Ein solches zu errichten, noch dazu mit



Wohnfläche:	60,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Grundstücksfläche:	5.545,00 m ²
Zimmer:	4
Schlafzimmer:	1
WC's:	1
Räume veränderbar:	Ja

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1975
Etagen gesamt:	2
Öffentliche Anbindung:	Eisenbahn,
Lage:	Alleinlage,
Zustand:	Gut

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	4,00
Unterkellert:	Nein

Heizung

Einzelofenheizung:	Ja
Kamin:	Ja

Stromversorgung und Betonfundament ist behördlich sehr schwierig.

Zwar benötigt das Haus etwas an Zuneigung, dafür ist alles amtlich zugelassen und genehmigt inklusive des Wegerechtes im Grundbuch für die Zufahrt.

Die Anlage ist uneinsehbar in die weitläufige Natur eingebettet und bietet Privatsphäre pur, sei es für die Züchtung Ihres eigenen Weihnachtskarpfen oder einfach nur für einen netten Grillabend mit Familie oder Freunden.

Lassen Sie sich diese Liegenschaft nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit mir, ich freue mich.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Macho, Tel.: 0660/5606553, E-Mail: harald.macho@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Auf Grund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/8880



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

Ich verkaufe gerne auch Ihre Immobilie!

Harald Macho
0660 / 56 06 553

Mein Wissen - Ihr Vorteil
Sparen Sie Zeit und erzielen Sie den besten Verkaufspreis!

www.smkimmo.at

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!
Waldviertel

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

SMK Immo Treuhand GmbH

Immobilien richtig verkaufen!
Ihr regionaler Immobilienexperte

Mit Experten - Tipps

SMK Immo Treuhand
Ihr Immobilienexperte
in Ihrem Bezirk!
www.smkimmo.at

Der Immobilienexperte mit offizieller Leistungsgarantie:
Gehen Sie auf Nummer sicher, wenn es um Maklerleistungen geht.

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at