

Neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung in historischer Hülle



Objektnummer: 8014/259

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2493 Lichtenwörth |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Wohnfläche: | 80,50 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 20,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 66,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,75 |
| Kaufpreis: | 140.000,00 € |
| Betriebskosten: | 140,00 € |
| Sonstige Kosten: | 60,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

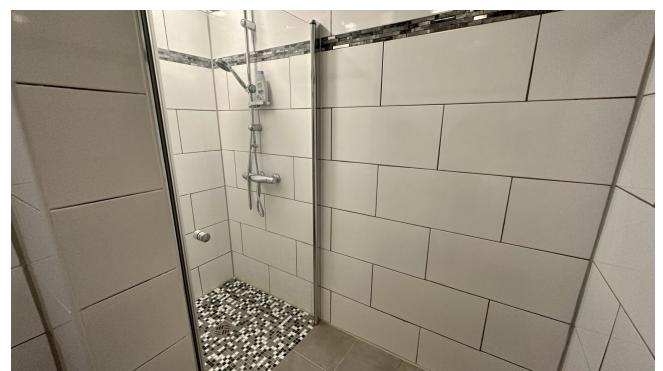
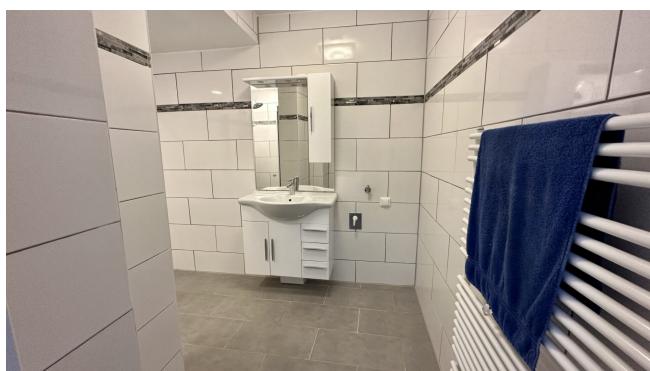


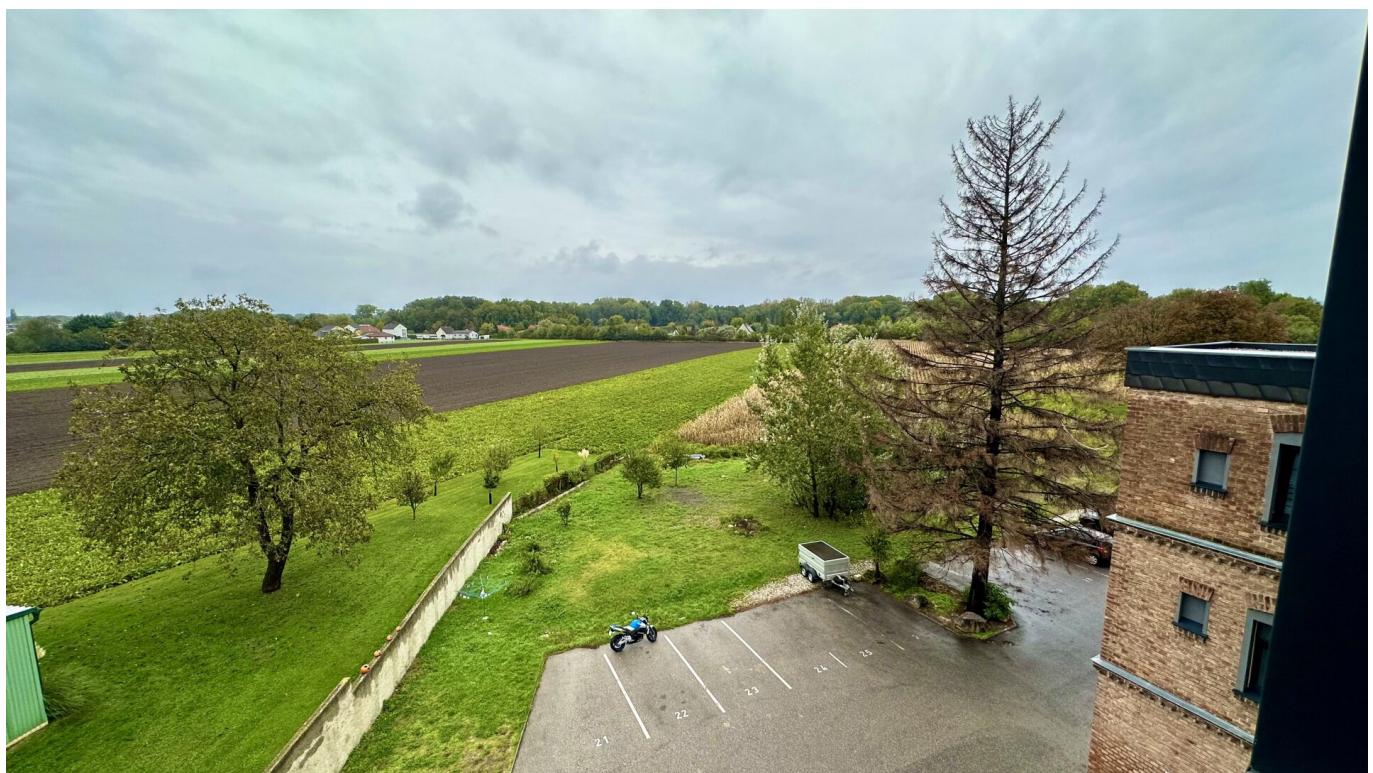
BA Rafaela Simic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien

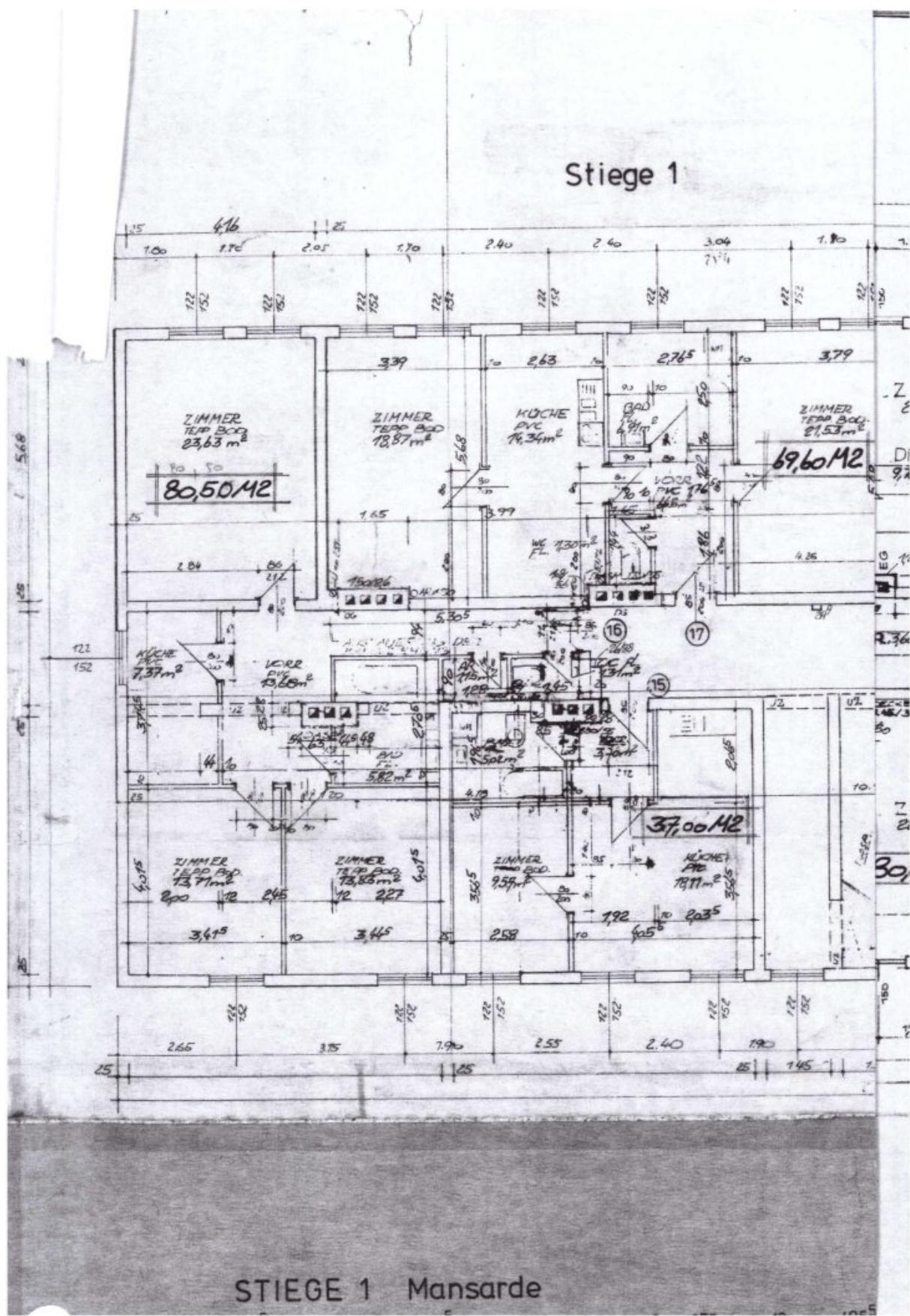
T +43 6763802529
H +43 6763802529







Stiege 1



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem besonderen Wohntraum? Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in einem liebevoll sanierten Fabrikgebäude verbindet den Charme der Industriearchitektur mit modernem Wohnkomfort. Im 3. Stock (ohne Lift) erwartet Sie ein optimal geschnittener Grundriss, helle Räume, hochwertiger Parkettboden und eine voll ausgestattete Einbauküche – ideal für Singles, Paare oder eine WG.

Highlights der Wohnung:

- Modernes Badezimmer & separates WC – hochwertig renoviert
- Großzügiger Kellerabteil
- Voll ausgestattete Einbauküche (Backofen, Geschirrspüler, großer Kühlschrank)

Zusätzlicher Komfort:

- Privater Parkplatz direkt vor der Tür
- Gemeinschaftsgarten für entspannte Stunden im Freien

Top Lage & Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Das Einkaufszentrum MerkurCity mit 48 Shops sorgt für ein umfassendes Shoppingangebot. Schnelle Anbindung nach Wiener Neustadt und Wien. Lichtenwörth bietet eine gute Auswahl an Schulen (Kindergärten, Volksschule, Mittelschule, Musikschule) sowie Einkaufsmöglichkeiten (Billa, Penny, Bäckereien, Fleischereien). Die Buslinie 214 sichert eine bequeme Verbindung nach Wiener Neustadt und Umgebung.

Bieterverfahren – Ihre Chance auf dieses Schmuckstück!

Die Vergabe dieser besonderen Immobilie erfolgt im Rahmen eines Bieterverfahrens.

- **Mindestgebot: € 140.000,-**

Der angegebene Betrag versteht sich als Startpreis. Angebote werden bis zur oben genannten Frist entgegengenommen.

Überzeugen Sie sich persönlich von dieser einzigartigen Wohnung – Besichtigungstermine

sind ab sofort möglich. Ich begleite Sie gerne und erläutere den genauen Ablauf des Bieterverfahrens.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom einzigartigen Charme dieser modernen Fabrikwohnung im Grünen überzeugen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap