

Neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung in historischer Hülle



Objektnummer: 8014/259

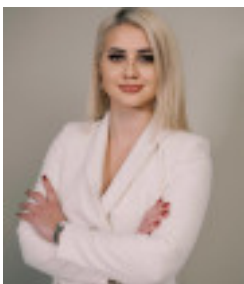
Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2493 Lichtenwörth |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 80,50 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| 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.

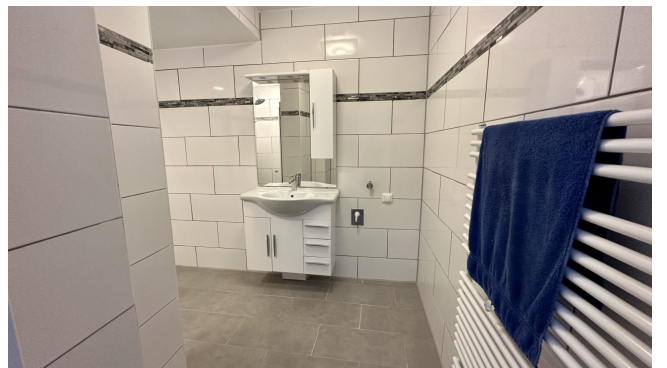
Ihr Ansprechpartner



BA Rafaela Simic

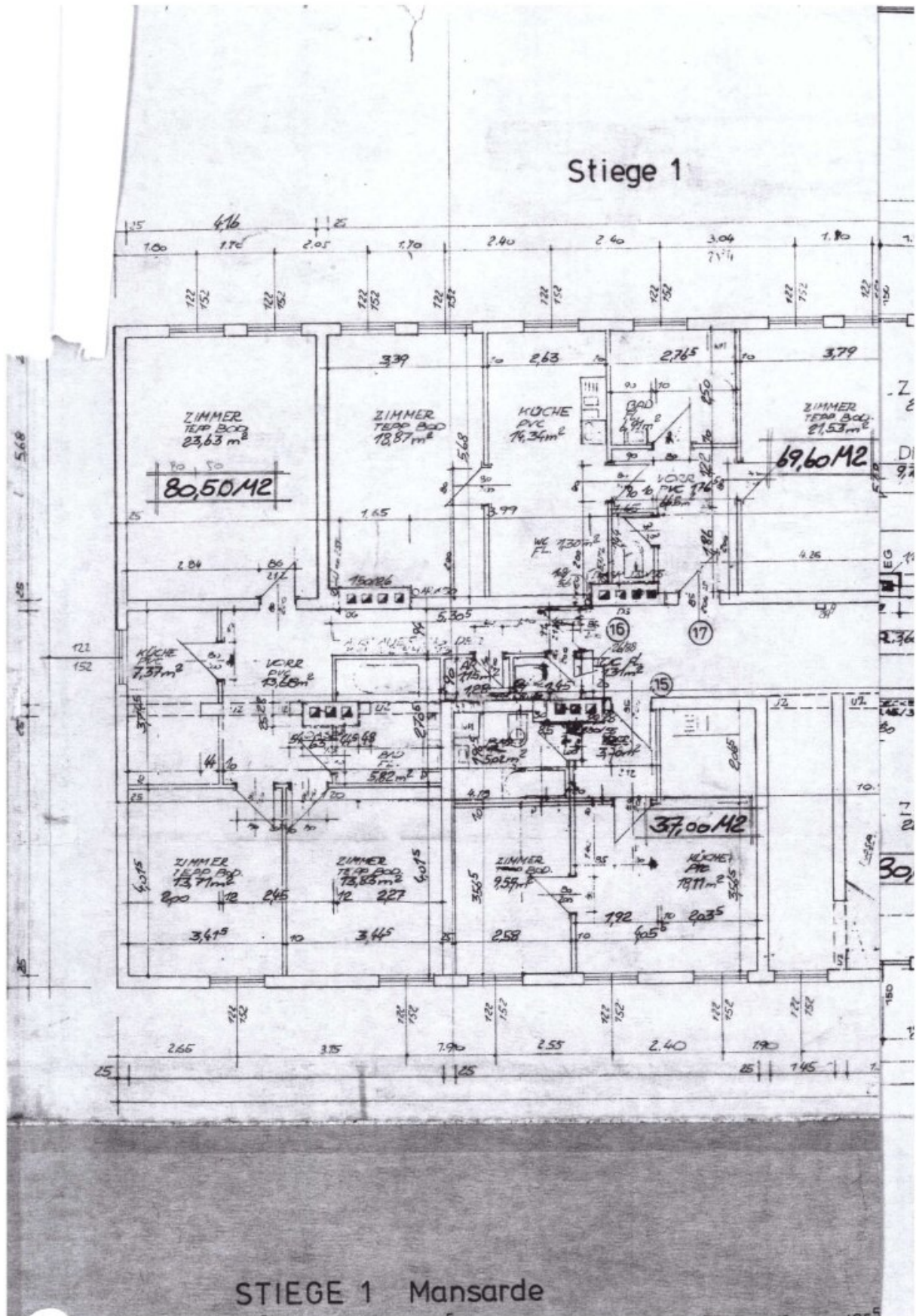
FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien







Stiege 1



STIEGE 1 Mansarde

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem besonderen Wohnraum? 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, Parkettboden und eine voll ausgestattete Einbauküche – ideal für Singles, Paare oder eine WG.

Die Wohnung verfügt über einen sehr guten Grundriss. Alle Räume sind zentral begehbar, was die Aufteilung besonders praktisch und angenehm macht. Insgesamt gibt es zwei großzügig geschnittene Schlafzimmer sowie ein sehr geräumiges Wohnzimmer. Durch die Ausrichtung in drei Himmelsrichtungen ist die Wohnung besonders hell und lichtdurchflutet.

Die Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk. Die Aufstockung des Dachgeschosses erfolgte im Jahr 1983.

Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung mit Gas.

Highlights der Wohnung:

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

Zusätzlicher Komfort:

- 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. 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