

**KLEIN ABER FEIN! Einfamilienhaus zum Spitzenpreis!**



**Objektnummer: 1757/233**

**Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2144 Altlichtenwarth   |
| <b>Baujahr:</b>          | 1950                   |
| <b>Zustand:</b>          | Voll_saniert           |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                   |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 67,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Bäder:</b>            | 1                      |
| <b>WC:</b>               | 1                      |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                      |
| <b>Garten:</b>           | 83,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 99.000,00 €            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 100,00 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

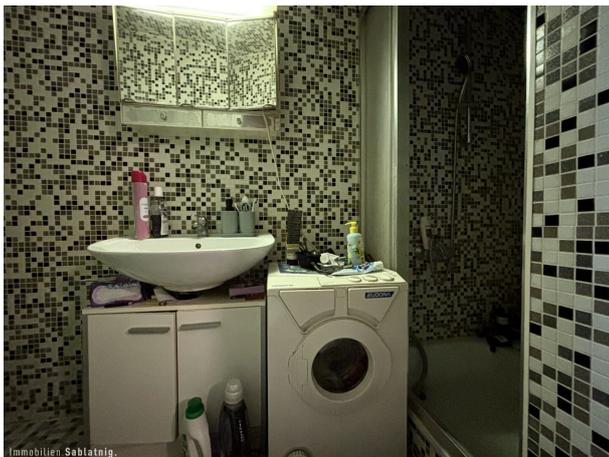
## Ihr Ansprechpartner

**Natalia Tytor**

Immobilien Sablatnig  
Lindengasse 1  
8501 Lieboch

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







## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem neuen Zuhause in ruhiger und idyllischer Lage? Dann sind Sie bei diesem Einfamilienhaus in Altlichtenwarth genau richtig! Das charmante Haus bietet Ihnen nicht nur eine traumhafte Grünblick, sondern auch eine perfekte Mischung aus modernem Wohnkomfort und ländlicher Atmosphäre.

Eckdaten im Überblick:

BJ 1950

Vollsanziert

Ca. 160 m<sup>2</sup> GFL

Ca. 67 m<sup>2</sup> WFL

3 Zimmer

Parkplatz

Garage

ausgebauter Dachboden

Das Haus besticht durch seine ruhige Lage in der Ortschaft von Altlichtenwarth. Die Böden sind mit Fliesen, Parkett und Teppichboden ausgestattet, was für ein gemütliches und behagliches Wohngefühl sorgt. Die Zentralheizung mit Gas sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen, auch an kalten Wintertagen. Die Einbauküche ist modern und funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende mit der Familie. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der inbegriffene Parkplatz vor der Türe, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart. Die großzügige Gartenanlage lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz für Aktivitäten im Freien.

Die Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus gegeben, so dass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen. Auch für Familien mit Kindern ist dieses Haus perfekt geeignet, da sich eine Schule und ein Kindergarten in unmittelbarer Nähe befinden. Lassen Sie sich von diesem Einfamilienhaus in Altlichtenwarth begeistern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim inmitten einer idyllischen Umgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Überzeugen Sie sich selbst von unserem vollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Natalia Tylor** telefonisch unter +43 650 35 26 826 gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap