Urbaner Fabrikstil im Grünen – Neusanierte 3-Zimmer-Wohnung in historischer Hülle

Objektnummer: 8014/259

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

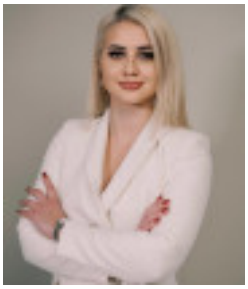
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2493 Lichtenwörth
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	80,50 m²
Zimmer:	3,50
Stellplätze:	1
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Sonstige Kosten:	60,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

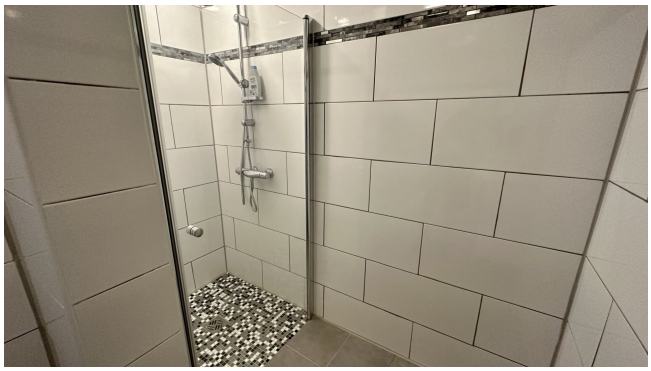
Ihr Ansprechpartner

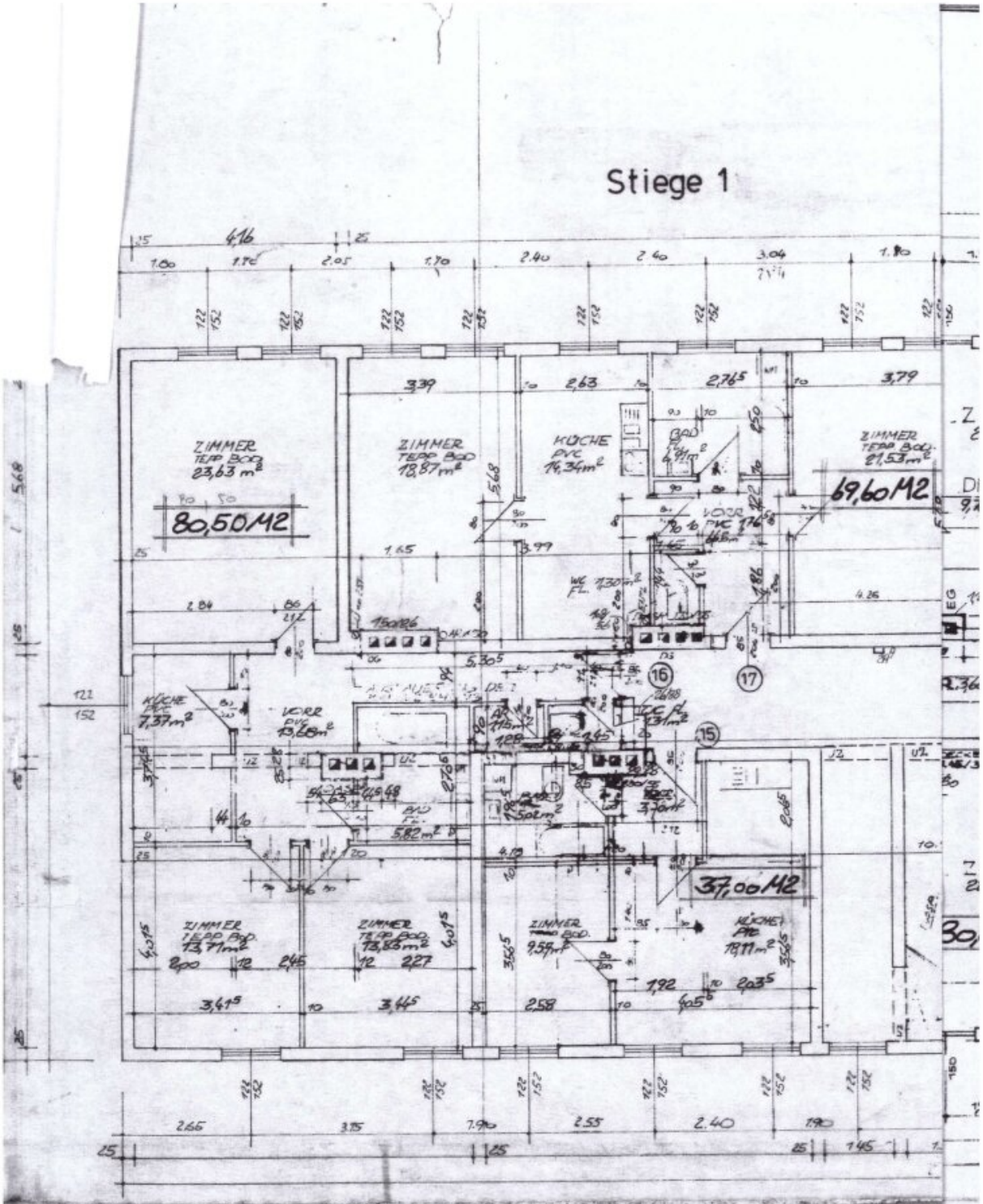


Rafaela Simic B.A.

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

T +43 6763802529
H +43 6763802529





STIEGE 1 Mansarde

Objektbeschreibung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im komplett sanierten Fabrikgebäude verbindet industriellen Charme mit modernen Annehmlichkeiten. Im 3. Stock (ohne Lift) erwartet Sie eine optimal aufgeteilte Wohnung, die durch helle Räume und hochwertigen Parkettboden besticht – ideal für Familien, Paare oder eine WG.

Highlights der Wohnung:

- Modernes Badezimmer und separates WC: Beides neu und hochwertig renoviert. Zusätzlicher Stauraum dank eines großzügigen Kellerabteils.

- Voll ausgestattete Einbauküche: Mit Kochfeld, Backrohr, Geschirrspüler und großem Kühlschrank – perfekt für Kochbegeisterte.

Zusätzlicher Komfort:

- Privater Parkplatz direkt vor der Tür: Kein Parkplatzstress, einfach parken und ankommen.

- Großer Gemeinschaftsgarten: Ideal für entspannte Stunden im Freien oder kleine Gartenarbeiten.

Umgebung und Infrastruktur:

Lichtenwörth bietet eine gute Auswahl an Schulen (Kindergärten, Volksschule, Mittelschule, Musikschule) sowie Einkaufsmöglichkeiten (Billa, Penny, Bäckereien, Fleischereien). Das nahegelegene Einkaufszentrum MerkurCity mit 46 Shops lädt zu einem ausgiebigen Shoppingbummel ein. Die Buslinie 214 sichert eine bequeme Verbindung nach Wiener Neustadt und Umgebung.

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 <4.000m

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