



#00010051780002

Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause! Schlüsselfertig!

2493 Lichtenwörth



Purchase price: 550.000,00 €

Living Area: 159,40 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





DESCRIPTION

Viel Platz für die Familie und herrlicher Blick von der Dachterrasse ins Grüne!

Wohnen Sie großzügig, hochwertig und modern auf ca.159 m² und genießen Sie den Eigengarten mit einer Fläche von etwa 757 m²!

Diese Doppelhaushälfte grenzt an ein unverbaubares Grünland, Sie haben daher einen Garten wie bei einem Einfamilienhaus und freie Fernsicht!

Das Erdgeschoß gliedert sich in einen Vorraum mit Stiegenaufgang, einen offenen Küchen-Wohnbereich, ein Schlafzimmer, Bad und WC und einen Technik- und Wirtschaftsraum. 3 geräumige Schlafräume, ein Schrankraum und ein Badezimmer mit WC sind im Obergeschoß zu finden.

On top befindet sich ein besonderes Highlight - ein Rückzugsraum zum Genießen mit Zugang auf die Dachterrasse!

Geheizt wird das Haus kostensparend mittels Luftwärmepumpe!

*Photovoltaikanlage!

Der Preis inkludiert die schlüsselfertige Ausstattung, Wünsche und Änderungen können noch individuell vereinbart werden, Sie können ihre Fliesen und Böden selbst aussuchen!

Sichern Sie sich rasch ihr Familienhaus mit Lebensqualität!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2022
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	159,40 sqm
Garden Area	757,27 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	27.04.2022
Valid until	26.04.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	42,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,61
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	550.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	550.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Marktgemeinde Lichtenwörth liegt im Industrieviertel, östlich von der Stadt Wr. Neustadt zwischen den Flüssen Leitha und Warmer Fischa.

Bis in das Stadtzentrum von Wr. Neustadt sind es nur ca. 5 Kilometer, die Strecke könnte man auch mit dem Rad oder öffentlich mit dem Autobus bewältigen.

Mit dem Auto nach Wien gelangt man am schnellsten über die neue Umfahrung B17 oder alternativ mit der Südbahn ab Bahnhof Wr. Neustadt.

Ihre Kinder können vor Ort einen der beiden Kindergärten, die Volksschule, die Hauptschule und die Musikschule besuchen.

Ihre täglichen Einkäufe oder den Kaffeehausbesuch können Sie fußläufig erledigen. Für Ihr kulinarisches Wohl wird in einem der Gasthäuser oder Heurigenlokale bestens gesorgt.

In Lichtenwörth sind auch zahlreiche Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe ansässig.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss EG Gartendoppelhaus](#)

[Grundriss OG Gartendoppelhaus](#)

[Loft und Dachterrasse Gartendoppelhaus](#)

[Lageplan](#)

