



#0001008240

**NEUER PREIS! Gemütliche Eigentumswohnung nahe Wr. Neustadt
- selbst einziehen oder vermieten!**

2493 Lichtenwörth



Kaufpreis: 130.000,00 €
Wohnfläche: 61,00 m²
Zimmer: 2

IHR BETREUER



Eveline Kamper
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
eveline.kamper@riv.at
+43 664 60 517 517 52





BESCHREIBUNG

Am Ortsrand von Lichtenwörth nahe Wr.Neustadt befindet sich diese Wohnhausanlage in ruhiger Grünlage.

1.Stock + neuwertige, voll möblierte DAN Einbauküche + Außenrollläden + Kellerabteil + Kfz-Abstellplatz

Fordern Sie am besten gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und der Detailbeschreibung an!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1971
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 61 m ²
Grundfläche	3.200,00 m ²
Kellerfläche	ca. 3 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.08.2009
Gültig bis	09.08.2019
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	131,16
HWB Klasse	

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	130.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	90,29 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	72,96 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	28,48 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	191,73 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	130.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	59.275,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	19.12.2023



LAGE UND UMGEBUNG

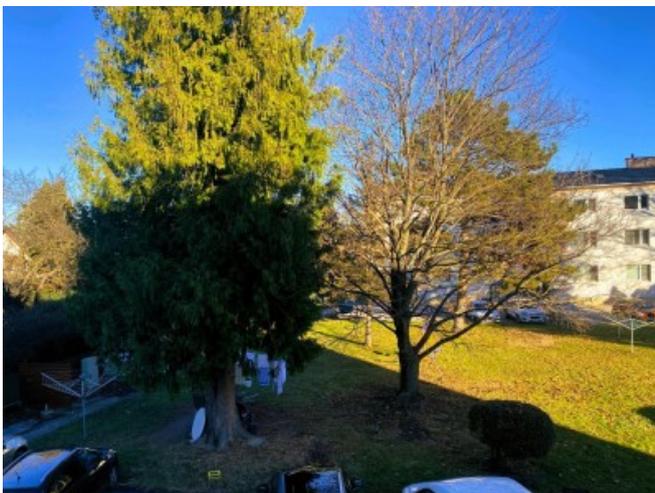
Die Marktgemeinde Lichtenwörth liegt östlich der Stadt Wr. Neustadt und ist der ideale Platz, um Land- und Stadtleben zu verbinden.

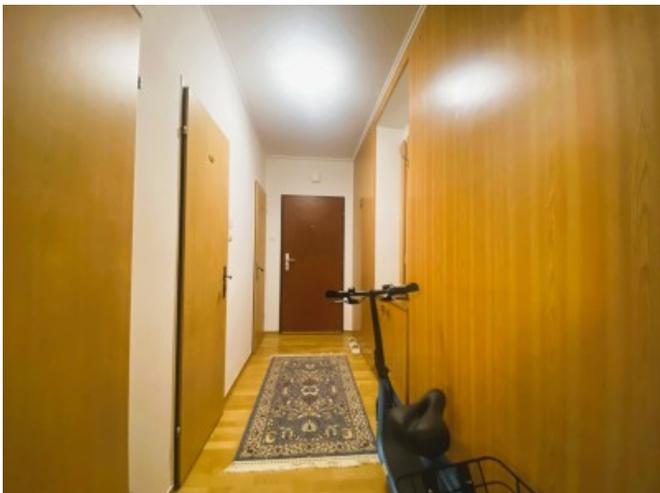
Bis zum Wr. Neustädter Hauptplatz sind es nur ca. 5 Kilometer, die Strecke könnte man auch mit dem Rad bewältigen. Mit dem Auto nach Wien gelangt man am schnellsten über die neue Umfahrung B17 oder alternativ mit der Südbahn ab Bahnhof Wr. Neustadt.

In Lichtenwörth finden Sie Supermarkt, Kaffeehaus, Gasthäuser, Kindergarten und Schulen.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

