

Kontakt



Mag. Daniela Weiss

Telefon : +43216262250
Mobil : +43 664 465 81 03
Fax : +43 2162 62250 11
E-Mail : limes@remax-pi.at
Büro : RE/MAX Limes in Bruck/L., Roswitha Knebelreiter KG
Rechtsträger : Roswitha Knebelreiter KG
Adresse : 2460 Bruck an der Leitha, Hauptplatz 18
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 1668/2009
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **2460 Bruck an der Leitha**
Kaufpreis: **€ 172.000,-**
Wohnfläche: **ca. 78,00 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Erdgeschosswohnung mit Loggia in Bruck/Leitha

Zum Verkauf gelangt diese ca. 78 m² große, helle, im Erdgeschoss befindliche Wohnung.

Die Räume sind folgendermaßen aufgeteilt:

- Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia
- Loggia
- Küche
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Badezimmer mit Wanne
- WC extra
- Abstellraum
- Vorraum 1
- Vorraum 2

FAKTEN:

- Die Wohnräume sind mit Parkettböden, die Küche, das Bad und das WC mit Fliesen ausgestattet.
- Kunststofffenster mit Außenrollos
- Schwedenöfen
- Balkonkraftwerk | Mini-Photovoltaik-Anlage für die Steckdose
- PV-Anlage für die gesamte Hausanlage
- Kellerabteil
- Angenehme Wohnhausanlage
- gute Lage - Zentrumsnähe

Laut Auskunft der Hausverwaltung:

- Betriebskosten inkl. Steuern, Instandhaltungs und Verwaltungskosten : € 297,37
- Die Rücklage weist per 31.12.2023 ein Guthaben von rd. € 68.000,- auf.
- Für das Jahr 2024 sind derzeit keinerlei Arbeiten, welche über die laufende Instandhaltung hinausgehen, geplant.

DISTANZEN VON BRUCK/LEITHA:

Flughafen Wien Schwechat 24,2km
Neusiedler See 12,4km
Outlet Center Parndorf 10km Wien Mitte 39km

ANBINDUNG & INFRASTRUKTUR

Die Bezirksstadt Bruck/Leitha liegt zwischen Wien und dem Neusiedlersee.

Der städtische Bahnhof bzw. die, in wenigen Minuten zu erreichende Autobahnauffahrt Bruck-West (A4) gewährleisten eine sehr gute Verkehrsanbindung an Wien und die slowakische Hauptstadt Bratislava.

Beide Städte sind mit dem Auto in ca. 30 Minuten erreichbar.

Alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufszentren, Banken, Ärzte, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sind vorhanden.

Für weitere Fragen, sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Kaufpreis: € 172.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 78,00 m²
Loggiafläche: 5 m²

beziehbar ab: sofort
Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Keller: Ja
Anzahl der Loggien: 1
Möblierung: Küche
Heizung: Elektroheizung
Baujahr: ca. 1975
Zustand: gut
HWB: 147.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB: D
FGEE: 4.44

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Schnellbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Kamin, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Räume veränderbar, Gegensprechanlage, Neubau; **Garten:** Gemeinschaftlich; **Bauweise:** Ziegelmassiv







