

## Moderne Terrassen-Erdgeschoßwohnung, 4 Zimmer, Ruhelage!



Wohnzimmer Visualisierung

**Objektnummer: 2699\_1613**

**Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Wohnfläche:</b>	94,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,68 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,63
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

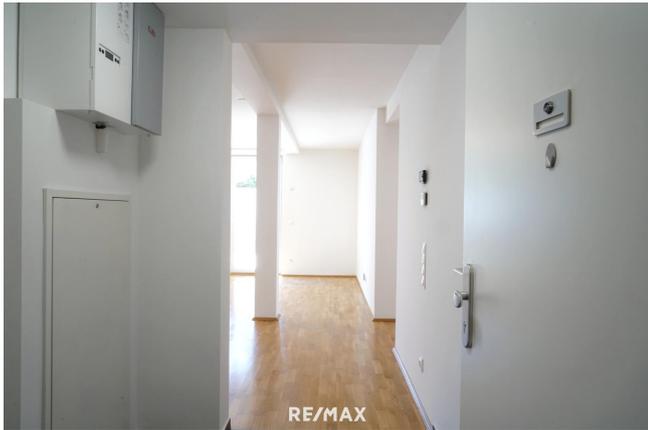
## Ihr Ansprechpartner



**Roland Wurth**

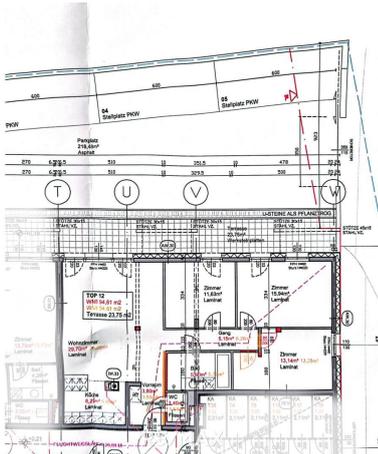
RE/MAX Welcome in Baden  
Pfarrgasse 2











## Objektbeschreibung

Die Erdgeschoßwohnung, westseitig in den ruhigen Innenhof ausgerichtet, bietet Ihnen großzügige 94,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine 23,7 m<sup>2</sup> große Terrasse.

Virtueller 360° Rundgang [HIER KLICKEN](#)

Zentraler Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses ist der geräumige, 38 m<sup>2</sup> große Wohn- und Küchenbereich. Drei Schlafräume, zwei davon mit direktem Zugang zur Terrasse, sowie ein Bad und eine separate Toilette ergänzen diese wundervolle Immobilie.

Alle Fenster und Türen sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Für energieeffizientes Heizen über eine Fußbodenheizung und für warmes Wasser sorgt ein Fernwärmeanschluss. Ebenso ist eine kontrollierte Wohnraumlüftung vorhanden.

Die kleine, aus 38 Wohneinheiten bestehende Anlage wurde 2017 fertiggestellt und bietet Ihnen modernsten Wohnstandard. Großzügige Kinderwagen- und Fahrradabstellräume, ein zur Anlage gehörender, großer Kinderspielplatz sowie Ihr eigenes kleines Kellerabteil komplettieren die Immobilie.

Ein Kfz-Abstellplatz im Freien kann um EUR 19.000,-- erworben werden.

Bruck an der Leitha bietet Ihnen als Bezirkshauptstadt beste infrastrukturelle Versorgung durch Kinderbetreuungseinrichtungen, zahlreiche Schulen, ÄrztInnen, eine Apotheke sowie diverse Nahversorger. Auch Ihre Freizeitgestaltung kommt durch die Wälder und Weingärten der näheren Umgebung, einer Vielzahl an Sport- und Kultureinrichtungen, diversen Vereinen und der Gastronomie nicht zu kurz.

Richtpreis: EUR 295.000,-- \*)

\*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, welcher vom Interessenten mit einem erstellten Anbot definiert wird. Dieser kann, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich durch den Abgeber in Form von Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

+ Vor- und Nachname

- + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
- + Telefonnummer
- + E-Mail Adresse

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 23.88 k

rmebedWh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse A

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 0.63

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf [www.remax.at](http://www.remax.at)!