ZENTRAL! EINFAMILIENHAUS mit GARTEN & POOL

Vorderansicht

Objektnummer: 2275_7341

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	159,00 m²
Nutzfläche:	350,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	F 238,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,53
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Thomas Kropej

RE/MAX Limes
Hauptplatz 18
2460 Bruck an der Leitha

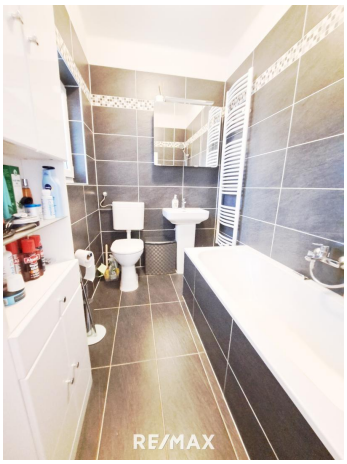
RE/MAX

RE/MAX

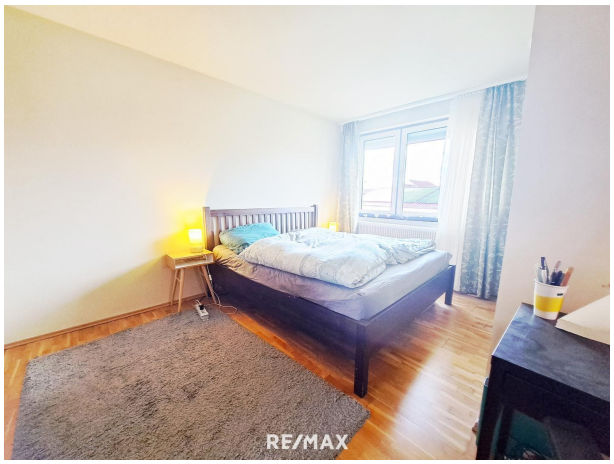
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

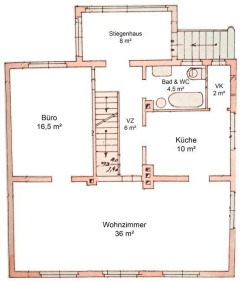
RE/MAX

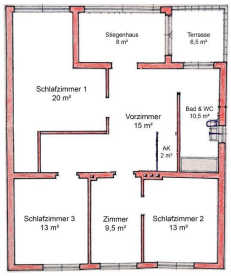
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

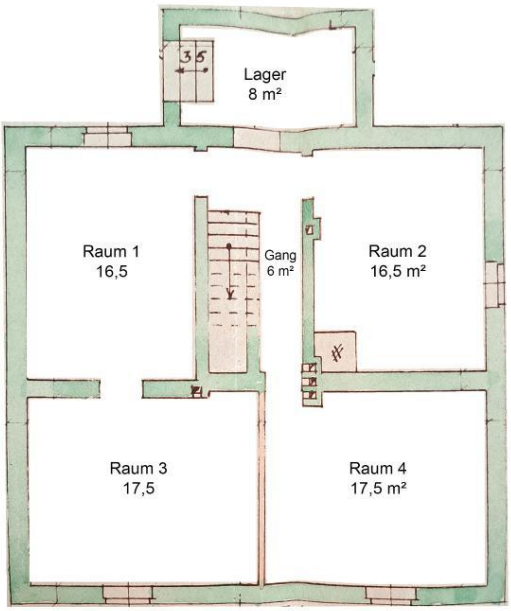
RE/MAX


Stiegenhaus
8 m²
Bad & WC
4,5 m²
VK
2 m²
Büro
16,5 m²
VZ
6 m²
Küche
10 m²
Wohnzimmer
36 m²


Stiegenhaus
8 m²
Terrasse
6,5 m²
Schlafzimmer 1
20 m²
Vorzimmer
15 m²
Bad & WC
10,5 m²
AK
2 m²
Schlafzimmer 3
13 m²
Zimmer
9,5 m²
Schlafzimmer 2
13 m²

RE/MAX

RE/MAX


Lager
8 m²
Raum 1
16,5
Gang
6 m²
Raum 2
16,5 m²
Raum 3
17,5
Raum 4
17,5 m²

RE/MAX

Objektbeschreibung

+++ OPEN HOUSE AM SAMSTAG DEM 21.06.2025 VON 09:00 BIS 13:00 +++
+++ UM ANMELDUNG WIRD GEBETEN +++

RUHIG & IDYLLISCH

Zum Verkauf gelangt ein ca. 159 m² großes Einfamilienhaus mit Vollkeller in einer Seitengasse in Bruck/Leitha. Das östlich ausgerichtete Objekt auf zwei Ebenen mit schönem Garten und Swimmingpool wurde teilsaniert und teilt sich auf wie folgt:

ERDGESCHOSS
36 m² Wohnzimmer
16,5 m² Büro
10 m² Küche
2 m² Vorratskammer
6 m² Vorzimmer
4,5 m² Bad + WC

OBERGESCHOSS
20 m² Schlafzimmer 1
13 m² Schlafzimmer 2
13 m² Schlafzimmer 3
9,5 m² Zimmer
15 m² Vorzimmer
10,5 m² Bad + WC
2 m² Abstellkammer

Die Immobilie wird mittels einer Öl-Zentralheizung über Radiatoren beheizt, verfügt über 2-fach verglaste Kunststofffenster mit manuellen Außenrollläden, Parkett- bzw. Fliesenböden, eine Alarmanlage sowie Klimageräte in mehreren Räumen.

Die Highlights sind mit Sicherheit die ca. 6,5 m² große Terrasse im ersten Stock sowie der ca. 130 m² große Garten mit Pool, welche speziell im Sommer zum Genießen und Verweilen einladen!

Des Weiteren zugehörig sind eine ca. 70 m² große Werkstatt sowie eine ca. 30 m² große Garage. Die Einfahrt mit elektrischem Tor bietet zudem Platz für drei weitere PKWs.

GEMEINDEABGABEN: € 214/Monat

ENERGIE: nach Bedarf

VERKAUFSPREIS: € 349.000*

INFRASTRUKTUR
Die Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha mit seinen ca. 7.600 Einwohnern bietet hervorragende Infrastruktur mit diversen Supermärkten und Ärzten, zwei Kindergärten, zwei Volksschulen, zwei Mittelschulen, einem Gymnasium und einer Handelsakademie sowie einem umfangreichen Freizeit-, Kultur-, und Gastronomieangebot.

VERKEHRSANBINDUNG
Nach Bruck/Leitha gelangen Sie einerseits über die Autobahn A4 und diverse Landstraßen, andererseits mit der Schnellbahn S60 (Wien-Neusiedl/See-Ungarn) und verschiedenen Buslinien.

* Der Verkaufspreis ist ein Richtwert, der sich noch oben orientieren kann. Die Immobilie wird über das Digitale Angebotsverfahren DAVE verkauft.
https://www.remax.at/de/immobilien/daveAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	238.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.53
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	F

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!