

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:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

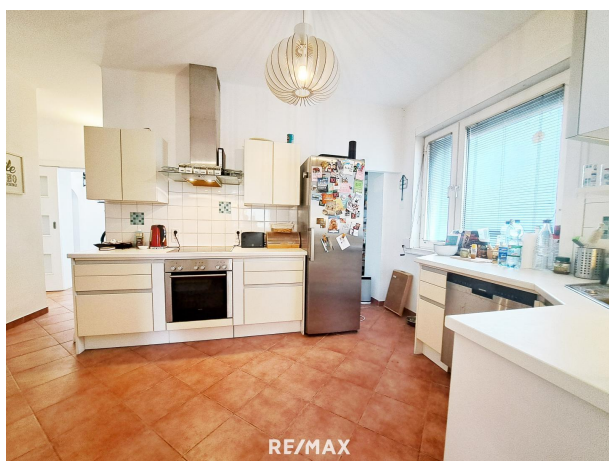
Ihr Ansprechpartner

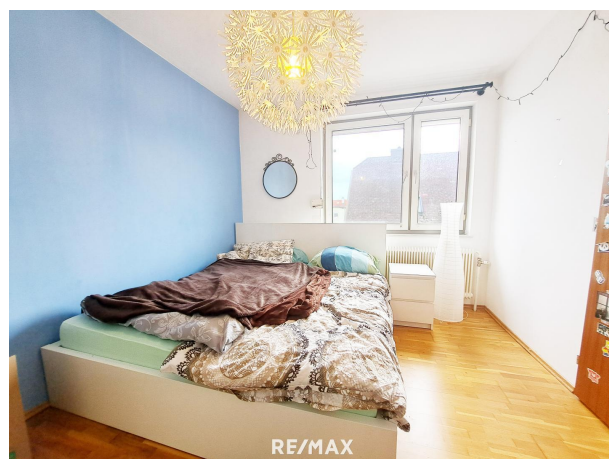
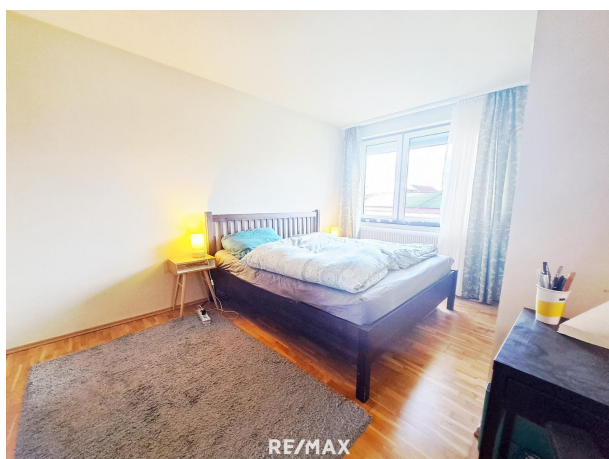


Thomas Kropelj

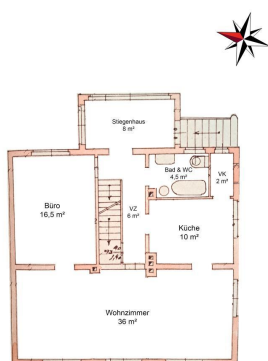
RE/MAX Limes
Hauptplatz 18
2460 Bruck an der Leitha



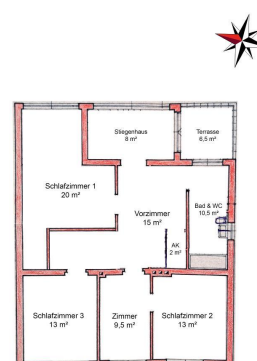




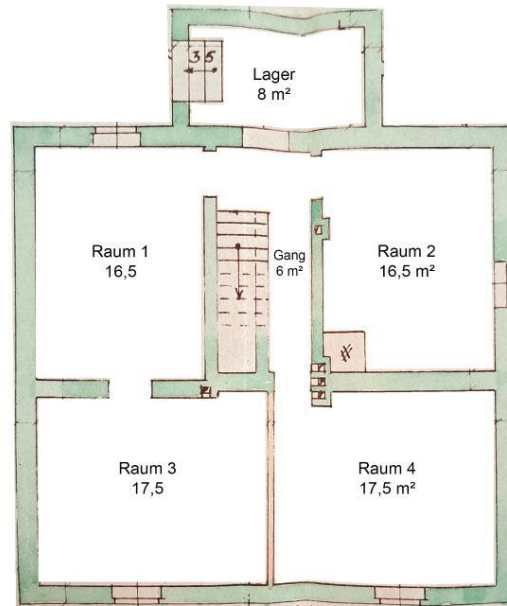




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

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: € 399.000*

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/dave>Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz F

wärmebedarf

:

Faktor Gesa 3.53

mtenergieeffi

zienz:

Klasse F

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz:

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