

## **Attraktives Mehrfamilienhaus mit Sanierungspotential in begehrter Lage in Bruck an der Leitha**



**RUSTLER<sup>E</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

Ansicht Garten

**Objektnummer: 141/84743**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	699,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Berend Jäger**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 894 9749663  
H +43 676 834 34 663

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



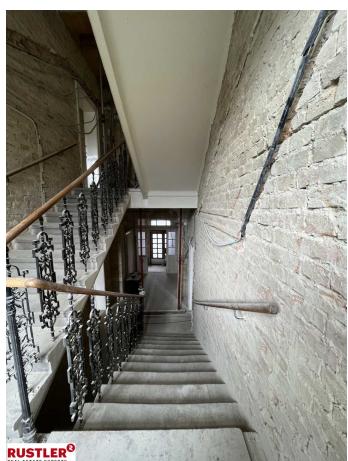
**RUSTLER®**  
REAL ESTATE EXPERTS



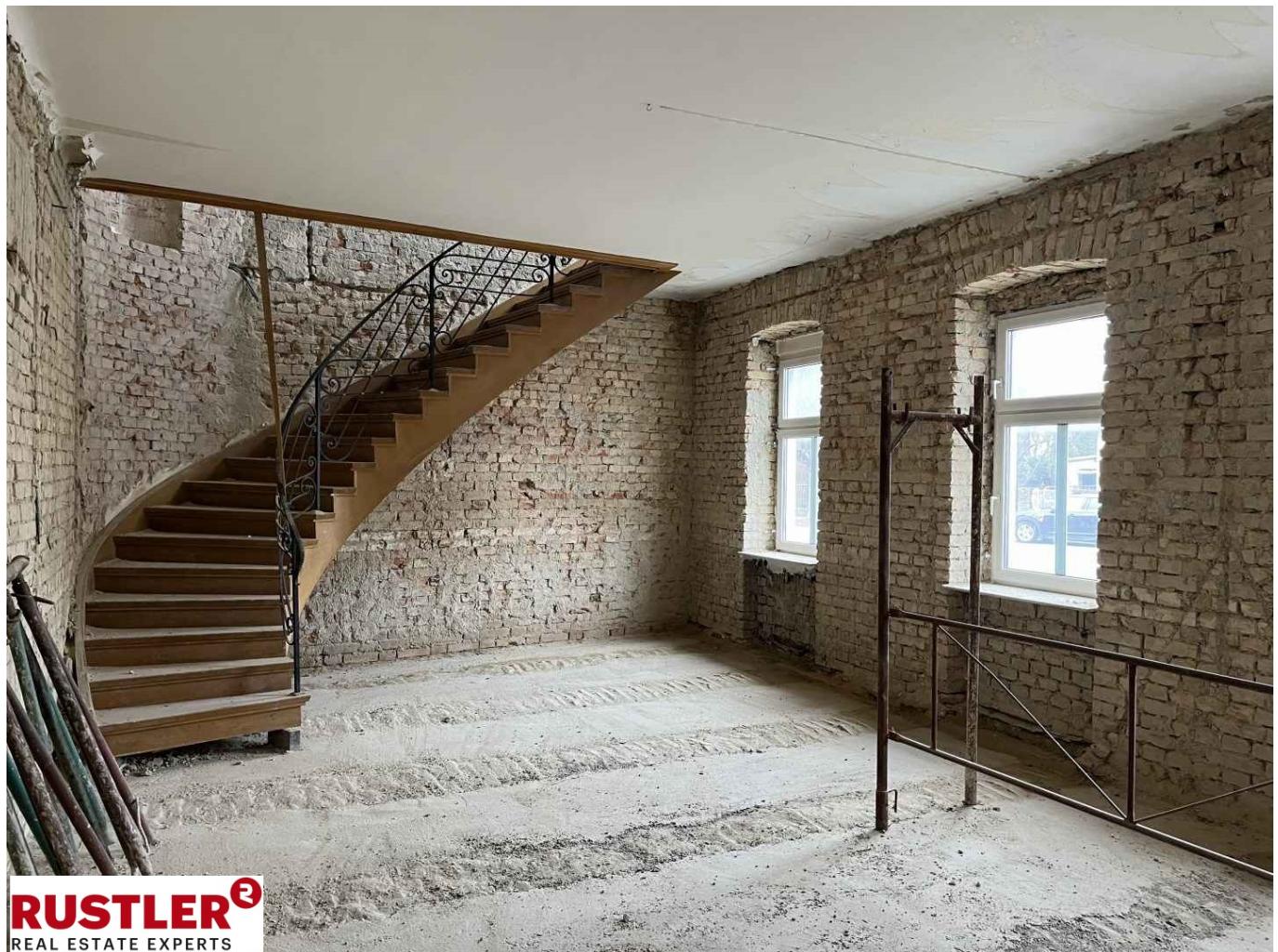
**RUSTLER®**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER®**  
REAL ESTATE EXPERTS







**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS







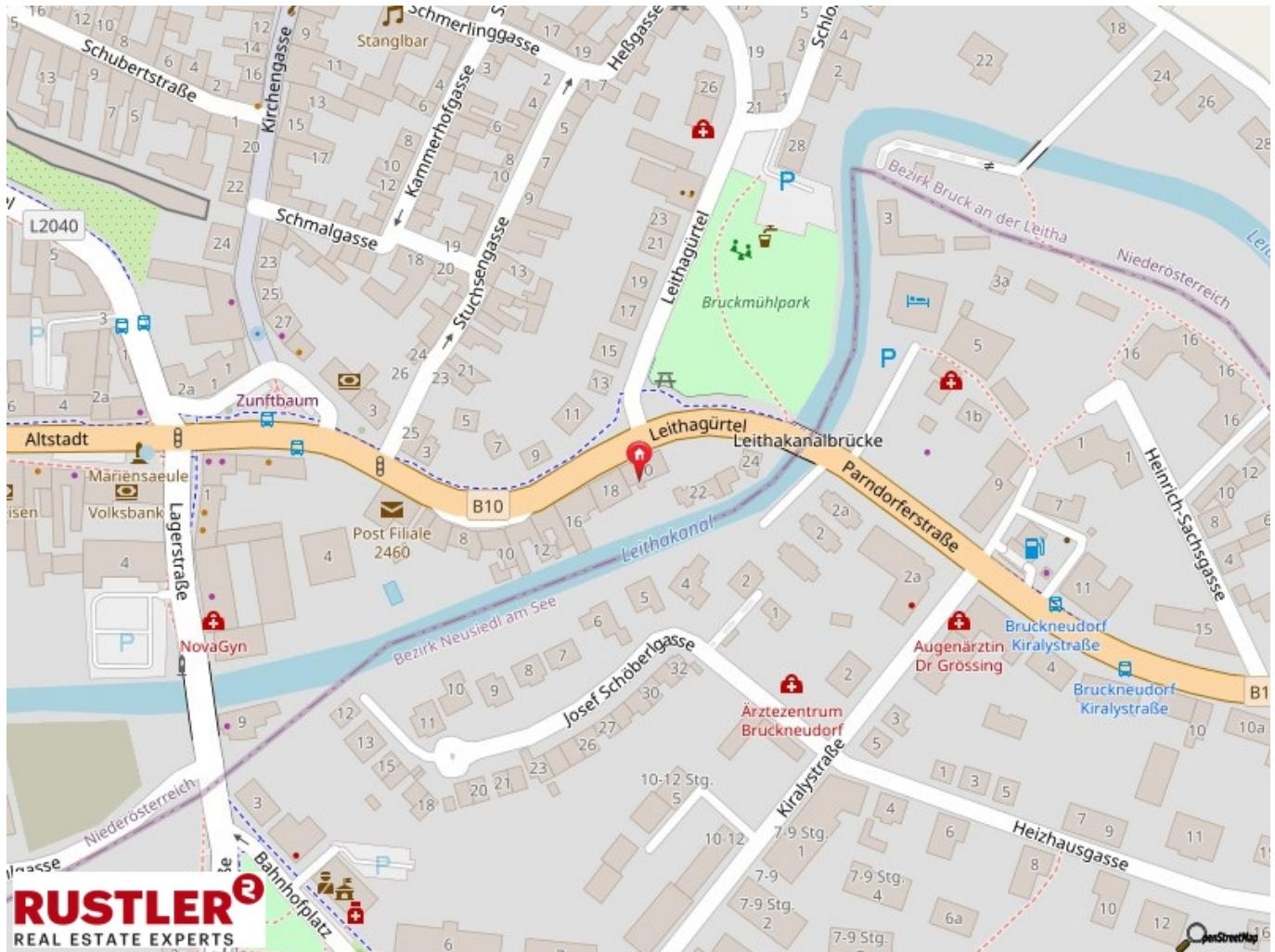
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



## Objektbeschreibung

Charmantes Sanierungsobjekt: Mehrfamilienhaus/Zinshaus in Bruck an der Leitha Herzlich willkommen zu einem einzigartigen Immobilienangebot in Bruck an der Leitha! Dieses sanierungsbedürftige Mehrfamilienhaus bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren und handwerklich Begabte, ein Stück Geschichte in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Objektdaten: > Lage: 2460 Bruck an der Leitha > Objekttyp Mehrfamilienhaus > Wohnfläche: ca. 359 m<sup>2</sup> im Bestand + 340,61 m<sup>2</sup> können noch ausgebaut werden. > Grundstücksfläche: ca. 791 m<sup>2</sup> > Anzahl der Wohneinheiten: 9 Einheiten > Preis € 690.000 VB Lagebeschreibung Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Bruck an der Leitha. Die Stadt besticht durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur, malerische Altstadt und die Nähe zu Wien und Bratislava. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Zudem sorgt die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen für eine flexible Mobilität. Das Haus liegt direkt an dem Fluss Leitha, und bietet auch hiermit unzählige Möglichkeiten in der Freizeit.

Objektbeschreibung: Dieses charmante Mehrfamilienhaus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die bereits durchgeführte Machbarkeitsstudie, sieht vor, insgesamt 9 Wohneinheiten zu schaffen, die individuell gestaltet und modernisiert werden können. Das Objekt verfügt über ein großzügiges Grundstück, welches zusätzlichen Raum für Erweiterungen oder Gartengestaltung bietet.

Highlights des Objekts:

- Historischer Charme mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung
- Großzügige Grundrisse und hohe Decken
- Gartenfläche mit Gestaltungsmöglichkeiten

- sehr gute Lage in Bruck an der Leitha

Sanierungsbedarf: Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu modernisieren. Diese Immobilie ist ideal für Investoren, die den Wert durch gezielte Maßnahmen erheblich steigern möchten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!