# Stadtwohnung in Bruck/Leitha - Mitten im Zentrum!

Wohn-Essbereich

**Objektnummer: 2275_5320**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2460 Bruck an der Leitha |
| **Baujahr:** | ca. 1989 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 67,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 60,60 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 1,40 |
| **Kaufpreis:** | 180.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Daniela Weiss**

RE/MAX Limes
Hauptplatz 18

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

GUINNESS
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

GANG (öffentlich)
STAHLBETONSTIEGE
nach statischer Berechnung
VORRAUM
ANKLEIDE
KOCHNISCHE
BAD
WC
VORRAUM
TOP 2
ZIMMER
WOHNZIMMER
RE/MAX

# Objektbeschreibung

++ GEMÜTLICHE STADTWOHNUNG ++

Mitten im Stadtzentrum, in einer Seitengasse befindet sich diese gemütliche Eigentumswohnung.
Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie der Bahnhof Bruckneudorf befinden sich in Gehreichweite.

Die Wohnung ist derzeit vermietet - das Mietverhältnis endet am 31.12.2026 - in den aktuellen Mietvertrag kann Einsicht genommen werden.

Die Wohnnutzfläche teilt sich wie folgt auf:
• Vorraum
• Flur
• Großzügiger Wohn-Essbereich mit Küche
• Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
• Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss
• WC extra
• Lagerabteil

DISTANZEN VON BRUCK/LEITHA:
Flughafen Wien Schwechat 24,2km
Neusiedler See 12,4km
Outlet Center Parndorf 10km
Wien Mitte 39km

ANBINDUNG & INFRASTRUKTUR
Die Lage kann man nur als hervorragend bezeichnen - die Bezirkshauptstadt bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung und eine optimale Infrastruktur.
Schulen, Behörden, Banken, Restaurants, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Theater, Naherholungsgebiete und vieles mehr finden Sie vor Ort.
Durch die Zuganbindung (Bahnhof Bruckneudorf) und die Autobahn A4 erreicht man Wien und Bratislava schnell und bequem.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | |
|---|---|
| Heizwärmebedarf: | 60.6 kWh/(m²a) |
| Klasse Heizwärmebedarf: | C |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | 1.4 |

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der

RE/MAX App sofort am Handy!