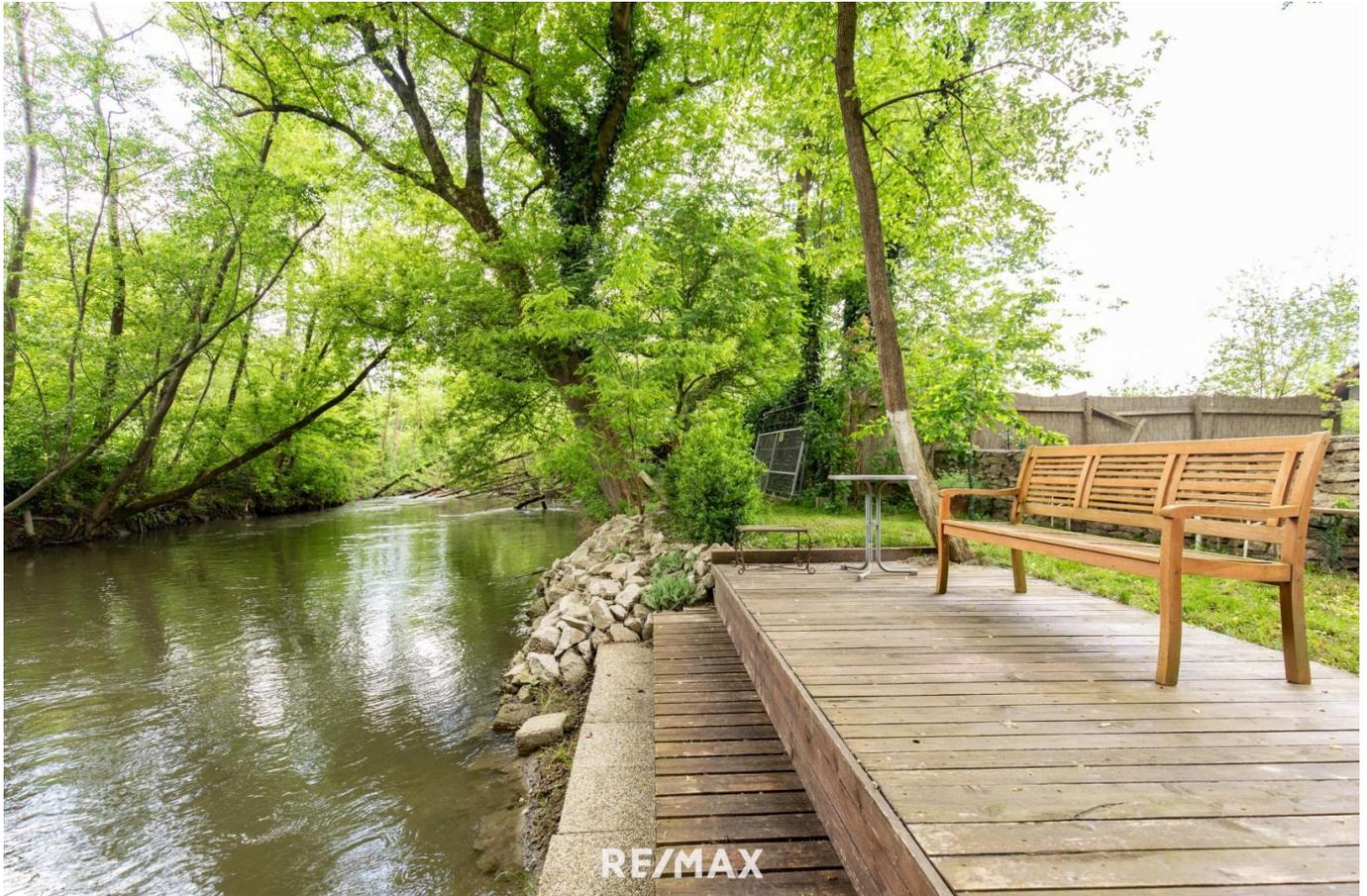


RARITÄT: Außergewöhnliche Liegenschaft



Liegenschaft am Wasser

Objektnummer: 2275_5394

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:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,35 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	9,90 m ²
Heizwärmebedarf:	55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	1.180.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





















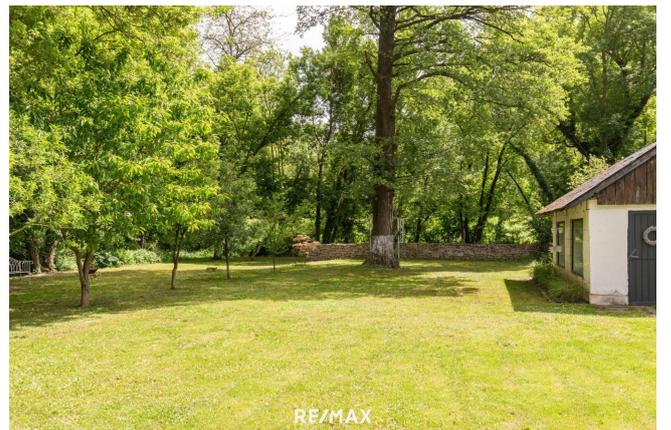
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



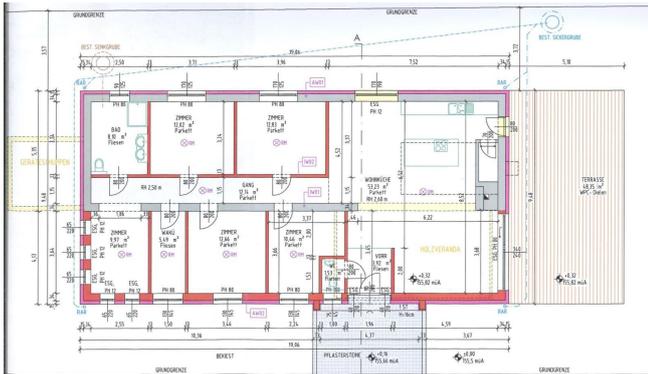






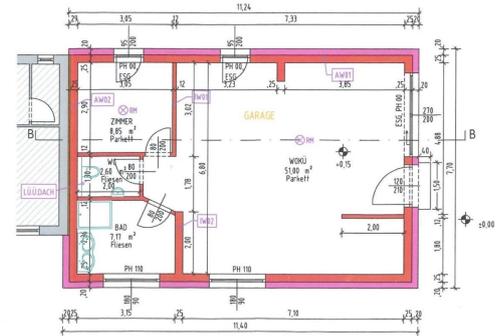


RE/MAX



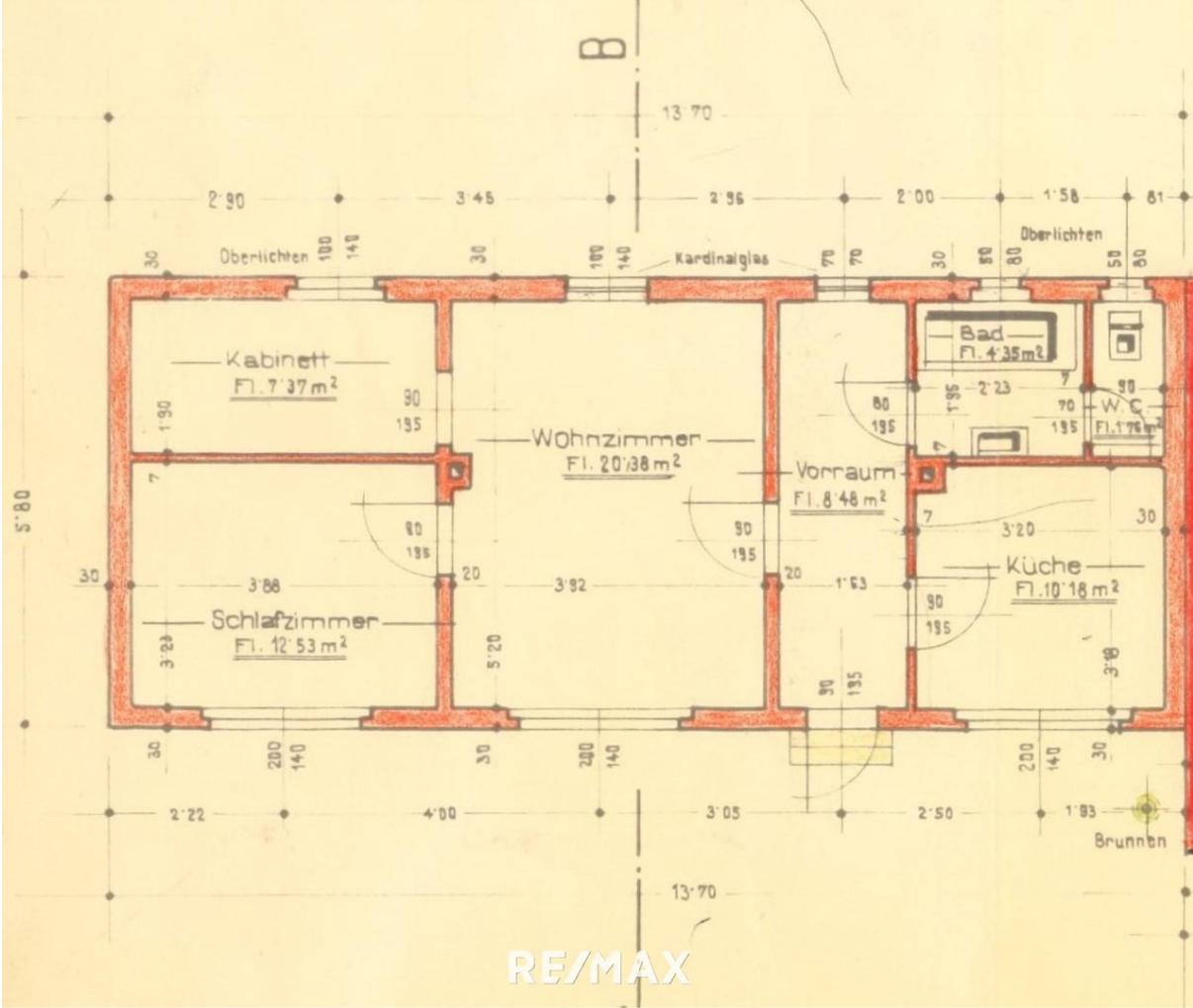
ERDGESCHOSS
M 1:100

RE/MAX



ERDGESCHOSS
M 1:100

RE/MAX



Objektbeschreibung

Ein TRAUMANWESEN, das den Geist beflügelt und das Herz berührt.

Die "Auwiese" ein idyllisches Refugium mitten in der Natur und doch unweit der Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha,

offenbart sich als Rarität am Immobilienmarkt. Eine Gelegenheit, die nur selten zu finden ist.
WOHNEN AM WASSER

Am Ende der Liegenschaft, dort wo das sanfte Ufer der Leitha seine Grenze zieht findet man seinen idyllischen Platz am Wasser.

- BUNGALOW - alles auf einer Ebene - ca. 130m² Wohnnutzfläche

Durch die großzügige, offene Wohnebene sowie den Fensterglas-Elementen wird der parkähnliche Garten scheinbar in den Wohnraum geholt.

- + Entrée

- + Wohn-Essbereich mit Terrassenausgang

- + Terrasse mit atemberaubendem Blick in den Garten

- + 4 Zimmer

- + Toilette extra

- + Hauswirtschaftsraum

- + Geräumiges Badezimmer mit Dusche, WC und Doppelwaschbecken

- + Bibliothek

- + Kellerabteil

- GÄSTEHAUS / WOHNUNG / OFFICE / SALON - ca. 70m² Fläche, individuell nutzbar!

Perfekt vorbereitet - dieser wunderschöne Beautysalon lässt sich leicht in eine andere Nutzung umfunktionieren.

Es ist an alles gedacht - alle Anschlüsse vorbereitet!

- + Wohn-Essbereich

- + Zimmer

- + Bad

- + WC extra

- TOP FEATURES für Bungalow und Salon:

- Es besteht optional die Möglichkeit ein angrenzendes Grundstück (1000 m²) zu pachten

- Luftwärmepumpe/Fußbodenheizung mit Kühlfunktion

- Kunststofffenster 3-fach Verglasung mit elektrischen Außenrollos, sowie Raffstores im Salon

- Kamin

- Parkettböden im Haupthaus

- Epoxidharzboden im Salon

- Hochwertige Innenausstattung

- Tischlerküche im Haupthaus

- Internet und SAT/TV Anschluss in jedem Raum

- Ziegelmassivhaus

- Vollwärmeschutzfassade
- Brunnen

- HAUS mit Sanierungsbedarf, ca. 65m² Wohnnutzfläche

Hier stehen noch alle Möglichkeiten offen!

Es kann weiterhin als Lagerraum genutzt werden oder man kann mit etwas Handwerksgeschick neuen Wohnraum schaffen.

Auch besteht die Option dieses Haus mit dem Salon zu verbinden und die Wohnnutzfläche zu erweitern.

Derzeit wird mittels Schwedenofen geheizt. Luftwärmepumpe ist vorhanden.

- + Wohnküche,
- + Zimmer
- + Kabinett
- + Zimmer
- + Bad mit WC
- + Vorraum

Die Leithaauen sind ein Paradies für Vogelbeobachter, Wanderer und alle, die einfach nur die Ruhe und die Schönheit der Natur genießen möchten. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie nicht nur durch ihre Lage in einer atemberaubenden natürlichen Umgebung begeistert, sondern auch durch die unmittelbare Nähe zu allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens. Eine perfekte Balance zwischen Ruhe und Komfort macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für jene, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Ich freue mich, Ihnen diese besondere Liegenschaft präsentieren zu dürfen!

- 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 - sehr gute Verkehrsanbindung und optimale Infrastruktur

Post, Banken, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Cafés, Restaurants und Heurigen bietet Ihnen die Bezirkshauptstadt.

Kleiner Tipp - der Schlosspark Harrach ist einen Spaziergang wert!

Wien und Bratislava sind in nur 30 Minuten mit dem Auto oder Zug erreichbar. Züge zwischen Wien und Bruck/Leitha verkehren zweimal pro Stunde. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm55.0 kWh

bedarf: /(m²a)

Faktor Ge0.81

samtener
gieeffizie
nz:
Klasse A
Faktor Ge
samtener
gieeffizie
nz:

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