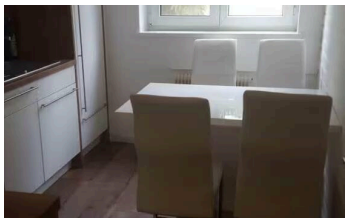
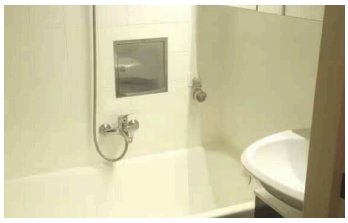
Perfekt geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Bruck an der Leitha

2460 Bruck an der Leitha

ZU VERKAUFEN

181.000 €

Wohn-/Nutzfläche	65 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1975
Objektart	Wohnung
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100166182

BESCHREIBUNG

„Sie suchen eine perfekt geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Bruck an der Leitha? Dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein."
Eigentumswohnung in Bruck an der Leitha – 3 Zimmer mit perfektem Grundriss
Kaufpreis: € 181.000,-
Wohnfläche: ca. 65 m²
Zimmer: 3
Stockwerk: 1. OG
Baujahr: 1975
Stellplatz: inklusive Lage
Am ruhigen Rand von **Bruck an der Leitha**, in der Feldgasse, erwartet Sie diese attraktive Eigentumswohnung. Das Wohnhaus ist eingebettet in eine gepflegte Parkanlage und dennoch sehr zentral gelegen. Das Stadtzentrum mit Fußgängerzone, Altstadt und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
Dank der Nähe zur **A4 (Auffahrt Bruck)** und der Bahnstation sind Sie zudem perfekt angebunden. In nur 25 Minuten gelangen Sie mit dem Zug zum Wiener Hauptbahnhof.
Objektbeschreibung
Die Wohnung befindet sich im **1. Stock** eines im Jahr **1975 errichteten Gebäudes**. Der Grundriss ist durchdacht und bietet eine harmonische Wohnatmosphäre.

- **Vorraum** mit Zugang zu Bad, WC, Abstellraum und Küche
- **Wohnzimmer** (Ost-Ausrichtung) mit Zugang zum Kabinett
- **Schlafzimmer**
- **Küche**
- **Bad & separates WC**
- **Abstellraum**

Die Wohnung überzeugt durch ihre **helle Ausstrahlung** und den **Blick in den begrünten Innenhof mit Altbaumbestand**.
Ein **Kellerabteil (ca. 6 m² mit Stromanschluss)** sorgt für zusätzlichen Stauraum. Fahrräder können im allgemeinen Fahrradraum abgestellt werden.
Beheizt wird die Wohnung komfortabel mit Fernwärme. Das Wohnhaus ist laufend saniert worden und in gutem Zustand.

Mit einem breiten Kultur- wie auch Freizeitangebot, großzügigen Parkanlagen und der Nähe zu Wien findet Jeder etwas.
Die Brucker Fußgängerzone und das Altstadtzentrum mit seinem vielfältigen Shopping-, Gastro- und Unterhaltungsangebot ist nur wenige Gehminuten entfernt. Banken, Post, Apotheke und ein Ärztezentrum befinden sich ebenso in Gehnähe, wie eine öffentliche Volksschule, Kindergärten mit Hort oder Kleinkinderkrippen.
Das Objekt ist teilmöbliert!
Fotos, Pläne und weitere Objektunterlagen übermitteln wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage.

Ausstattung & Highlights

- Teilmöbliert
- Stellplatz + zusätzliche Allgemeinstellplätze

- Sehr zentrale Lage mit Top-Infrastruktur
- Helle Räume & intelligenter Grundriss
- 25 Min. mit der Bahn nach Wien
-

Kosten

- **Rep. Rücklage:** € 98,06 / Monat
- **Betriebskosten A-Konto:** € 175,83 / Monat
- **Heizung A-Konto:** € 81,00 / Monat
- **Warmwasser A-Konto:** € 75,00 / Monat

Nebenkosten

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Keller · Neubau · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Fernwärme**
Etage	**1**
Top-Nummer	**6**
Bezirk	**Bruck/Leitha**
Lage	**Bruck an der Leitha**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**1 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**1 €**
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	**1 €**

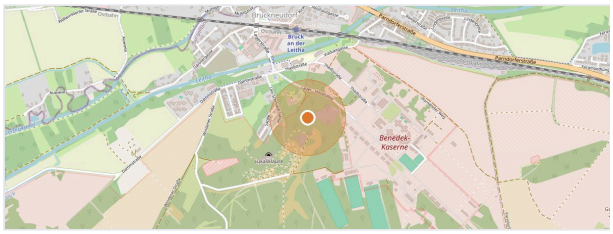
IHR ANSPRECHPARTNER

Josef Sieber
Mobil: +43 676 89 88 17 16
E-Mail: j.sieber@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=288193