EXPOSÉ

Referencia O2100166182 · Fecha 23.11.2026



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

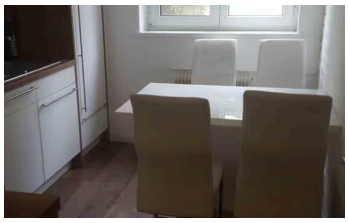
2460 Bruck an der Leitha

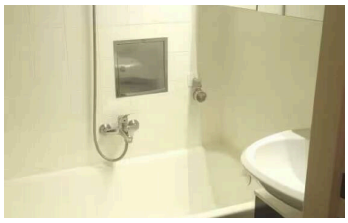
EN VENTA

179.500 €

Superficie	65 m²
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1975
Tipo de inmueble	Apartamento
Oferta	En venta
Referencia	O2100166182









DESCRIPCIÓN

„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

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Sótano · Obra nueva · Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción urbana**
Planta	**1**
N.° de puerta (Top)	**6**
Distrito	**Bruck/Leitha**
Ubicación	**Bruck an der Leitha**
Gastos de comunidad mensuales	**1 €**
Gastos de explotación sin IVA	**1 €**
Gastos mensuales sin IVA	**1 €**

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Índice energético	**147,80 kWh/(m²*a)**

SU CONTACTO



Josef Sieber
Móvil: +43 676 89 88 17 16
Correo: j.sieber@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=288193