

BRUCK AN DER LEITHA · APARTAMENTO

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

179.500 €	65 m²	3	1975
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES	AÑO DE CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN

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

179.500 €
EN VENTA

Superficie	65 m²	Tipo de inmueble	Apartamento
Habitaciones	3	Oferta	En venta
Baños	1	Referencia	O2100166182
Año de construcción	1975	Índice energético	147,80 kWh/(m²*a)

„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

- Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis
- Grundbucheintragung: 1,1 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtung (Notar/Anwalt): ca. 2 % vom Kaufpreis
- Vermittlungsprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Energieausweis einer Vergleichswohnung, neuer wird erstellt.

- **Heizwärmebedarf (HWB):** 102,1 kWh/m²a
- **Klasse HWB:** D

Koffer packen – einziehen!

Diese Wohnung vereint zentrale Lage, Ruhe und perfekte Anbindung – vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ihr Ansprechpartner:

Josef Sieber
+43 676 8988 1716
j.sieber@immo.express

Um Sie persönlich gut beraten zu können, führen wir selbstverständlich nur Einzelbesichtigungen durch. Besichtigungen sind auch ab 18:30 Uhr bzw. am Wochenende
nach Vereinbarung möglich.
Bitte beachten Sie, dass aus rechtlichen Gründen nur Anfragen
mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer
bearbeitet werden können! Selbstverständlich werden Ihre
Daten vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergeleitet.

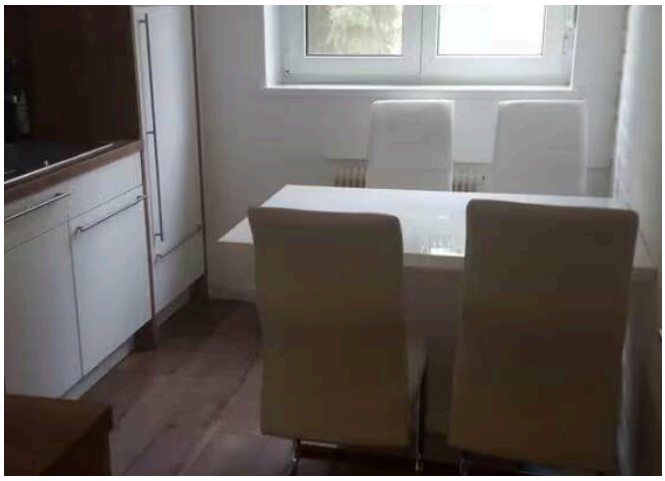
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

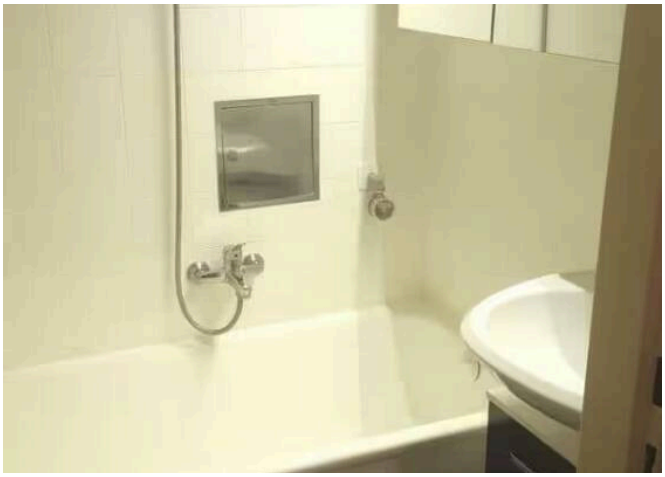
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

ruhige Anlage

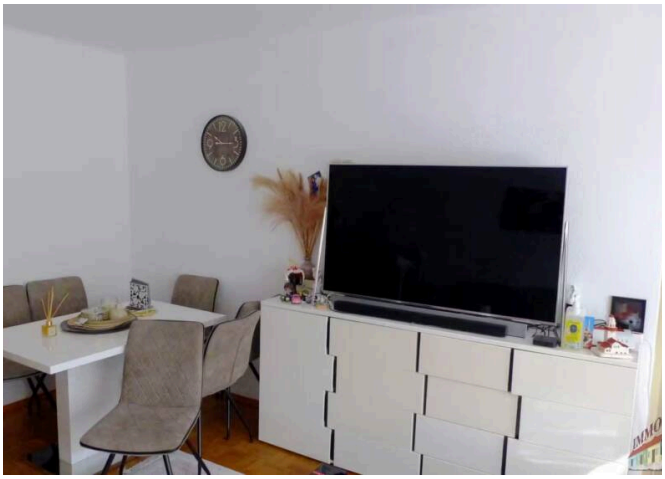
IMPRESIONES













EQUIPAMIENTO

— Sótano

— Obra nueva

— Totalmente urbanizado

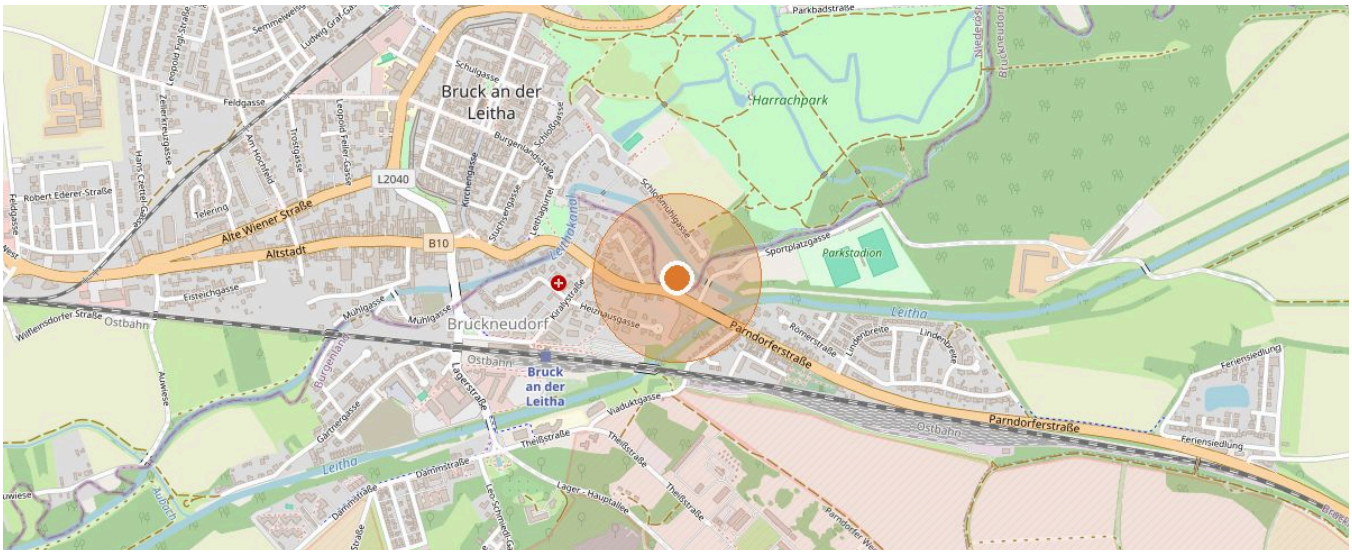
MÁS DETALLES

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 €**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Por acuerdo**

Superficie total	**71 m²**
Aseos	**1**
Plazas de aparcamiento	**1**
Superficie del sótano	**6 m²**
Fuente de energía de la calefacción	**Calefacción urbana**
Suelos	**Parquet**
Equipamiento del baño	**Bañera**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**Madera**
Estado de conservación	**Bien cuidado**
Disponible a partir de	**Por acuerdo**

Superficie habitable	65 m²

UBICACIÓN & SU CONTACTO



2460 Bruck an der Leitha · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Josef Sieber

Móvil: +43 676 89 88 17 16

Correo: j.sieber@immo.express

VER EN LÍNEA

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.