

**größtenteils 2015 generalsaniertes Haus in Bruck/Leitha zu
verkaufen | ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 21471

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1969
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	35,00 m²
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

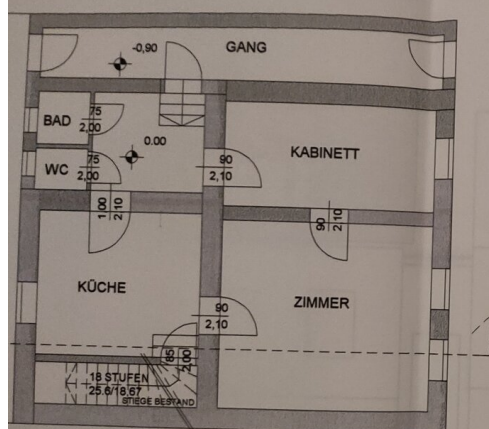
H +43 699 15 15 22 00



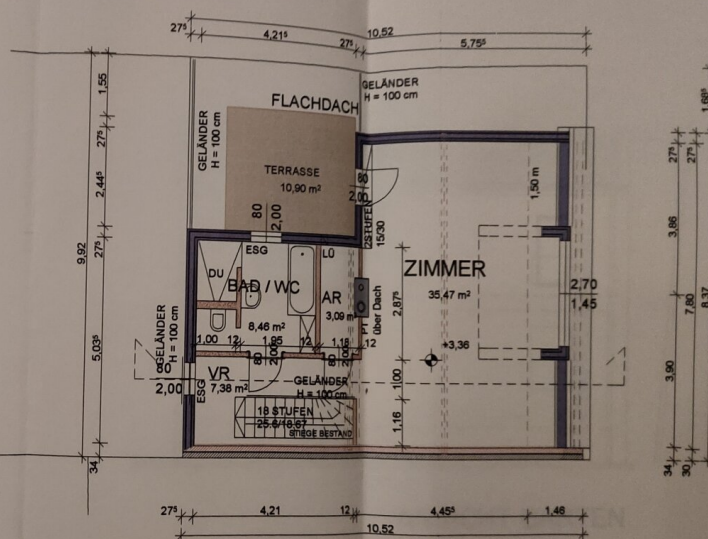




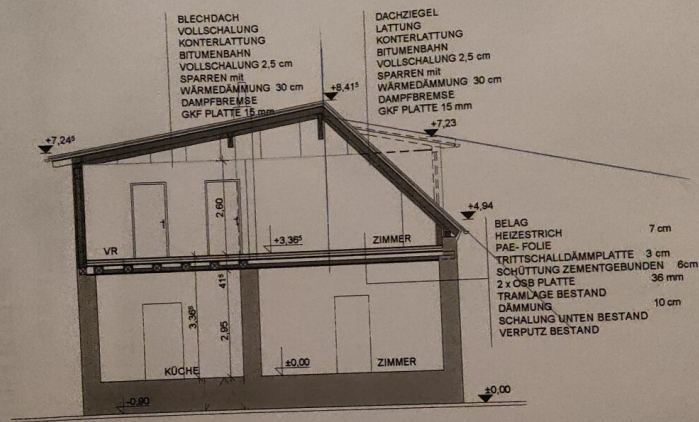




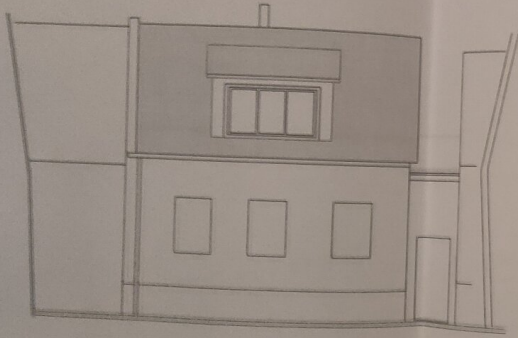
GRUNDRISS EG



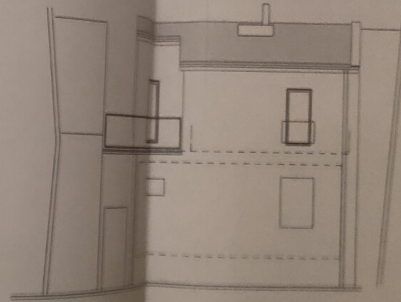
GRUNDRISS DG



SCHNITT



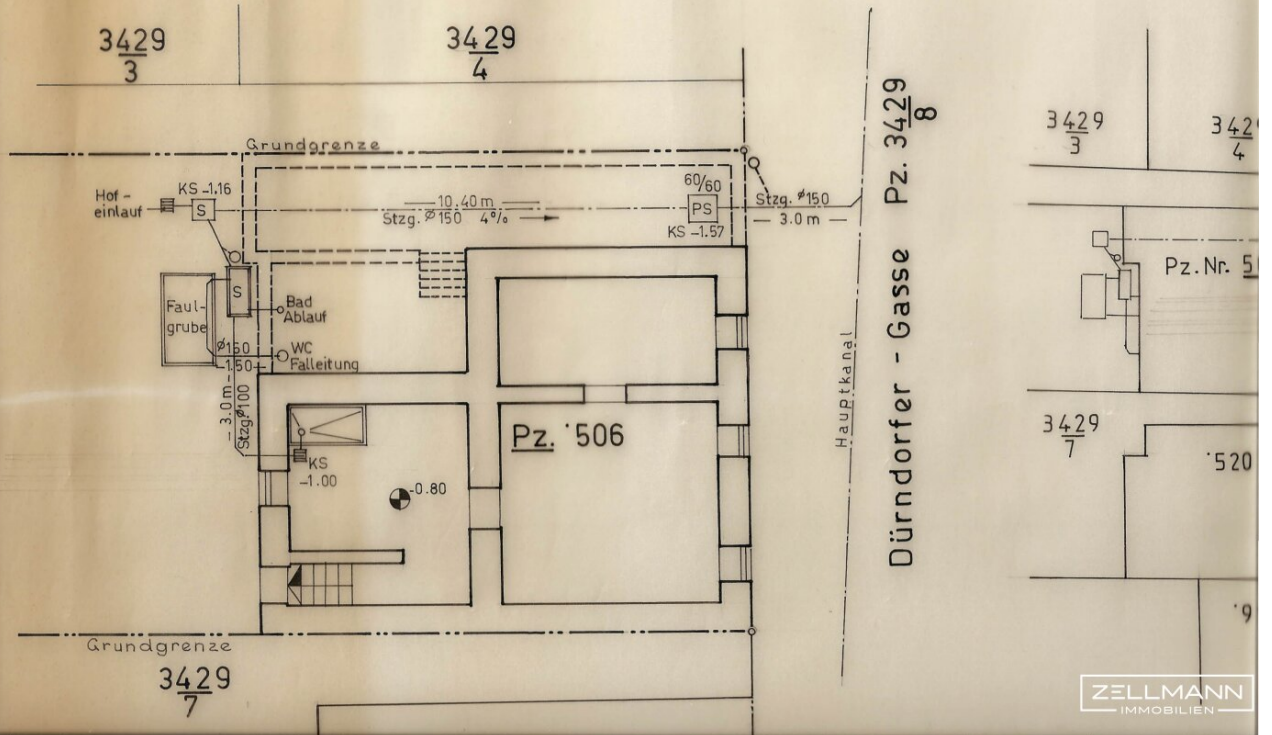
ANSICHT STRASSE



ANSICHT GARTEN

Keller - Grundriss:

M = 1:100



Objektbeschreibung

Einzigartige Immobilie in Bruck an der Leitha: Moderne Eleganz trifft auf zeitlose Schönheit

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bruck an der Leitha, das im Jahr 2015 fast vollständig generalsaniert wurde. Dieses einladende Haus bietet im Erdgeschoss eine großzügige Küche sowie zwei zusätzliche Räume, während das Dachgeschoss kürzlich ausgebaut wurde. Entdecken Sie hier ein geräumiges Master-Zimmer und ein modernes Badezimmer für Ihr ultimatives Wohnerlebnis.

Genießen Sie entspannte Momente auf der schönen Dachterrasse mit Blick auf saftiges Grün. Obwohl die Immobilie aus dem Jahr 1969 stammt, wurde sie im Jahr 2015 vollständig saniert. Die Dacheindeckung, das Badezimmer im Obergeschoss, die Heizung, der Elektroleitungen- und -verteiler, sämtliche Fenster und Terrassentüren, die Haustüre, der Vollwärmeschutz und sämtliche Bodenbeläge wurden erneuert, um modernen Komfort zu bieten. Im Erdgeschoss sind einige Renovierungsarbeiten noch ausstehend, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre persönliche Note einzubringen. Auch die Gartenanlage wartet darauf, von Ihnen gestaltet zu werden, um den Außenbereich in eine grüne Oase zu verwandeln.

Erleben Sie das Beste aus Alt und Neu in diesem charmanten Haus in Bruck an der Leitha. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von seiner zeitlosen Eleganz verzaubern. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen, Grundbuchauszug, Pläne und Fotos zu.

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap