ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Geräumiges Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten und Swimmingpool

Objektnummer: 960/69468

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1951
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 162,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	425.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281
H +43 664 88851824

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

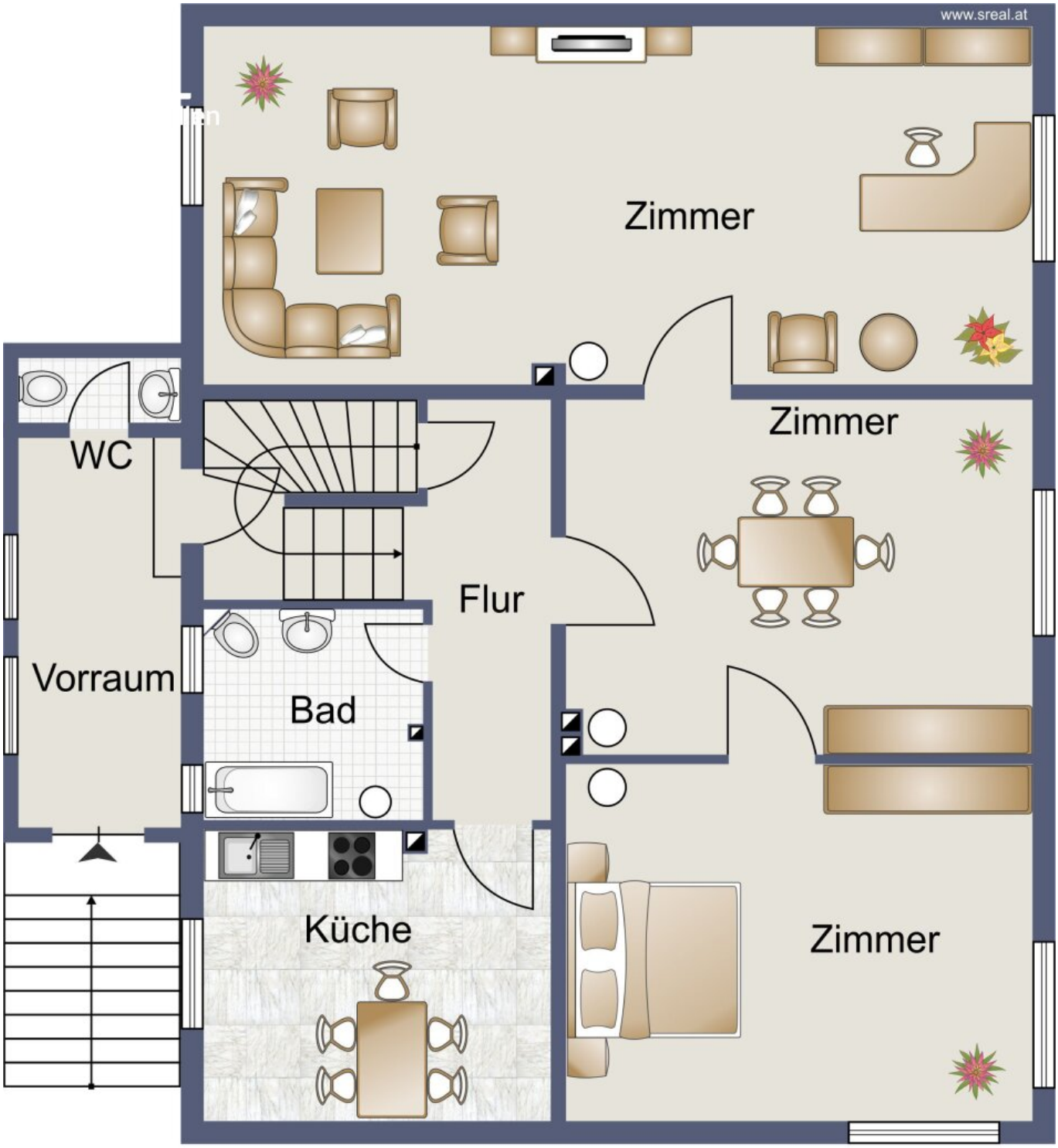
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

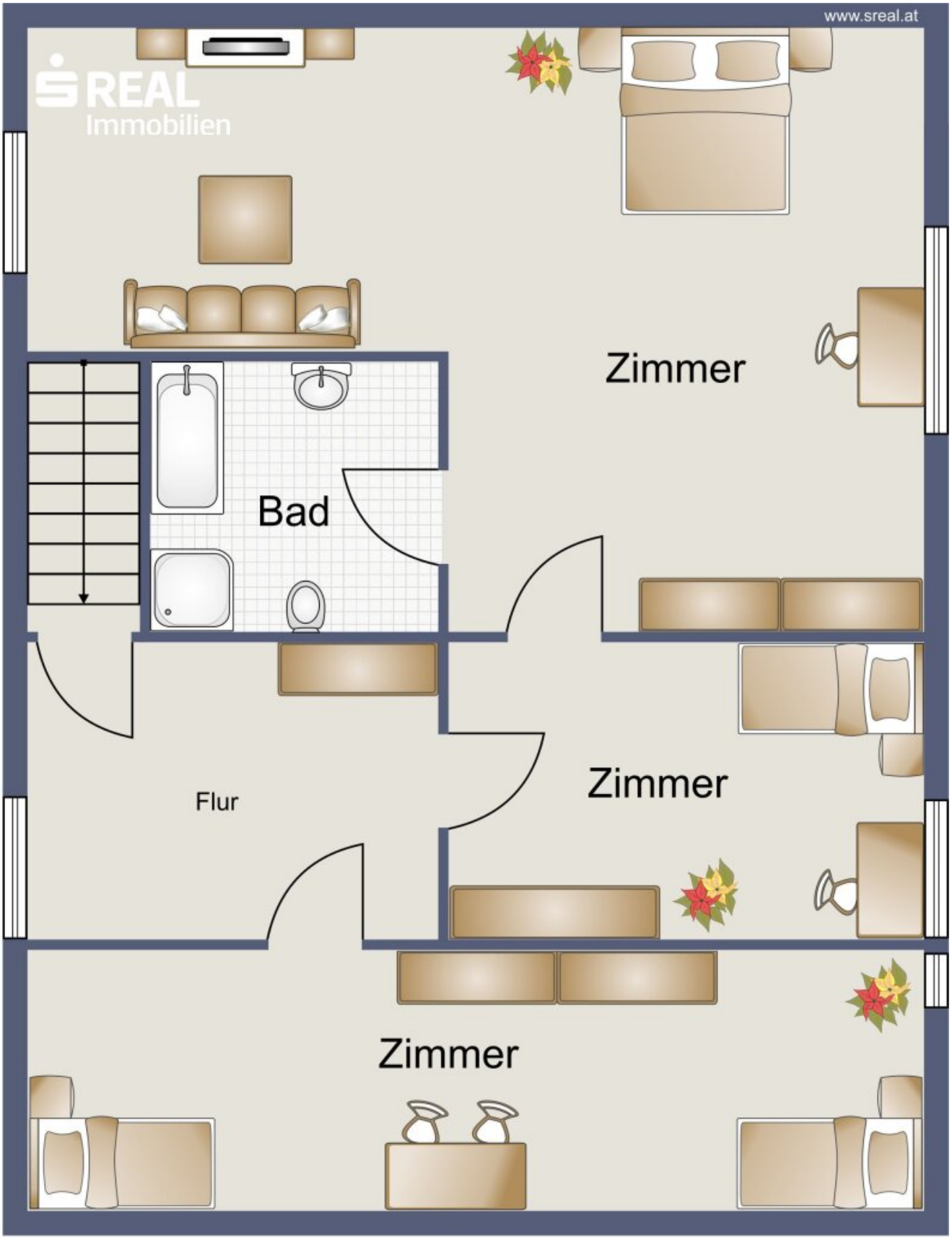
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss

Skizze Kellergeschoss

REAL
Immobilien
Höflein bei
Bruck an
der Leitha
Arbesthal
Weinbergstraße
Spillern
Pachfurther Str.
Rohrau
Göttlesbrunn
Gerhaus
Leitha
Bahnstraße
Pachfurth
PaintballPark Wien
MX Strecke Par
NIEDERÖSTERREICH
BURGENLAND
Höfleiner Str.
Harrachpark
Gemeinde
Bruck an
der Leitha
Wilfleinsdorf-Bahnhof
Bruckneudorf
Bruckneudorf
Benedekkaserne
Wilfleinsdorf
Fohlenhof
Königshof
Leitha
Google
Map data ©2024 Google

Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird dieses charmante Einfamilienhaus, welches im Jahr 1951 in Ziegelmassivbauweise errichtet wurde.

Das Haus überzeugt durch seine **großzügige Raumaufteilung**, den **weitläufigen Garten** mit **Swimmingpool**. Ein **Gartenhäuschen mit Stüberl und Sauna**, ein **ausgebauter Dachboden** und ein großer Keller bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Aufteilung im Haus:

Erdgeschoss:

+ großer, heller Eingangsbereich

+ Küche mit diversen Geräten

+ lichtdurchflutetes Wohnzimmer

+ Schlafzimmer

+ Durchgangszimmer

+ Schlafzimmer mit Badewanne und Waschbereich

+ Toilette

Dachgeschoss:

+ helles Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer (Dusche, Waschbecken)

+ Schlafzimmer

+ Durchgangszimmer

Keller:

+ Kellerstüberl

+ Heizraum

+ Tankraum (ehemalige Ölheizung)

+ Abstellraum

Garten:

+ Gartenhäuschen mit Abstellraum

+ Stüberl für Familientreffen und Sauna

+ Swimmingpool mit Abdeckung

+ ein gemütlicher Pavillon

+ Zugang zum Teich hinter dem Grundstück

Lage:

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend nahe des Zentrums der Stadt Bruck an der Leitha in Niederösterreich. In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene infrastrukturelle Einrichtungen wie einen Ärzte, eine Schulen, einen Kindergärten, Supermärkte, Bäckerei, eine Polizeistation und eine Bushaltestelle (Höfleiner Straße).

In der Freizeit lädt der nahegelegene Harrachpark zum Joggen und Spazierengehen ein, während das Parkbad, die Sporthalle "Leithana" mit Eishalle sowie die Freizeitanlage "Speedworld" vielfältige Sport- und Erholungsmöglichkeiten bieten.

Für Detailinformationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Fr. Margit Zettel unter +43 664 88 851 824 bzw. unter margit.zettel@sreal.at

Senden Sie bitte eine Anfrage mit Name, Telefonnummer, E-Mailadresse und Sie erhalten umgehend ein Exposé mit der genauen Adresse.

Gerne helfen wir bei Fragen rund um Finanzierungen und freuen uns auf Ihren Anruf!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.