Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!



Objektnummer: 7882/12446

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1918
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	220,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Monika KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11 / EG
2460 Bruck an der Leitha

T +43 2162 64764
H +43 699 121 121 02

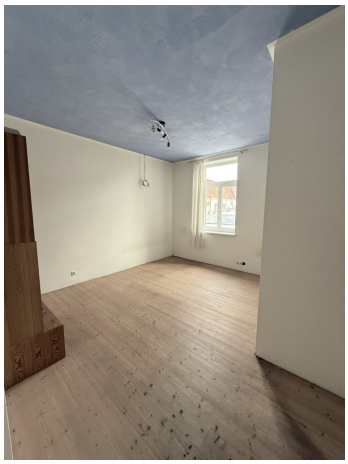
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



























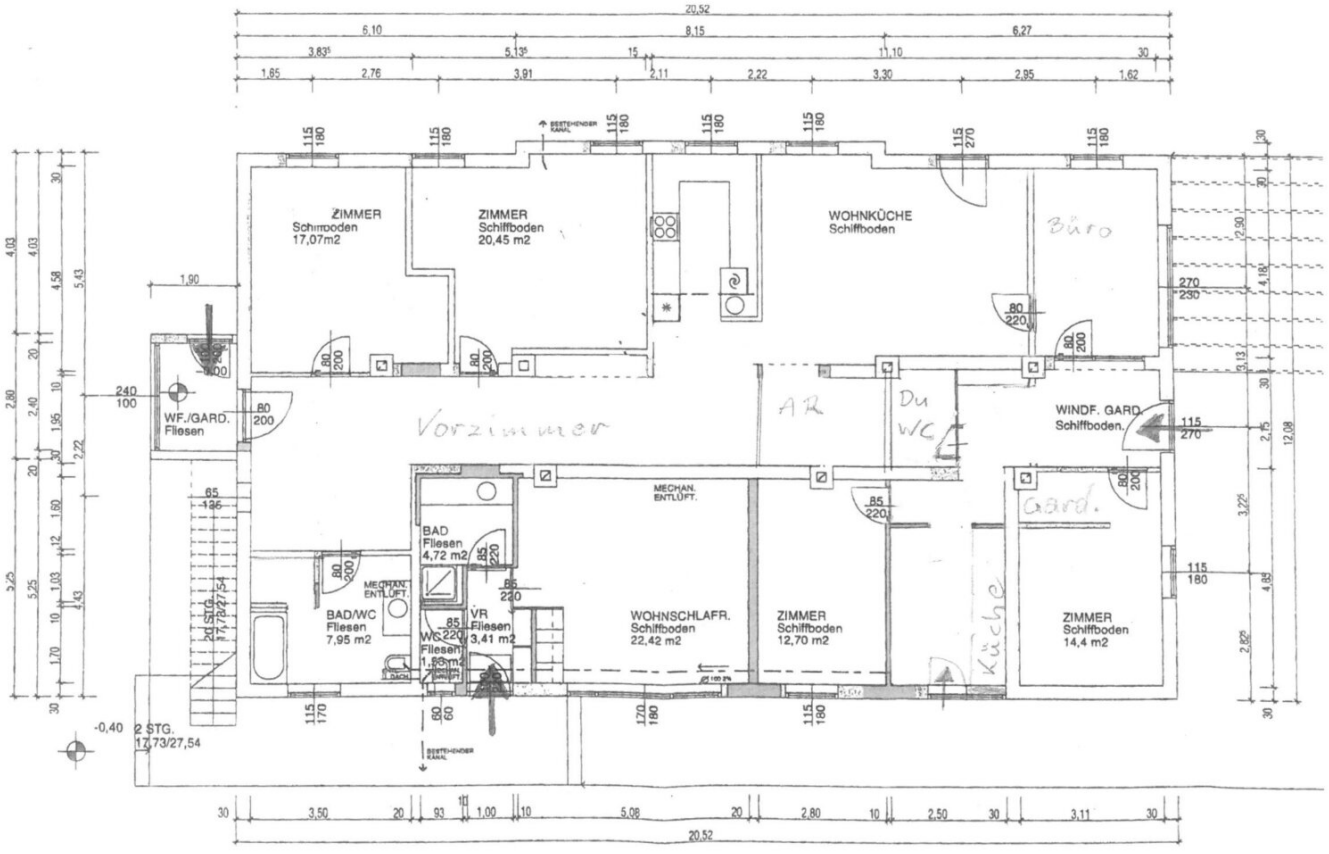











ZIMMER
Schiffboden
17,07m2
ZIMMER
Schiffboden
20,45 m2
WOHNKÜCHE
Schiffboden
Büro
Vorzimmer
AR
Du
WC
WINDF. GARD.
Schiffboden.
Gard.
Küche
WF./GARD.
Fliesen
BAD
Fliesen
4,72 m2
BAD/WC
Fliesen
7,95 m2
WC
Fliesen
1,68m2
VR
Fliesen
3,41 m2
WOHNSCHLAFR.
Schiffboden
22,42 m2
ZIMMER
Schiffboden
12,70 m2
ZIMMER
Schiffboden
14,4 m2
MECHAN. ENTLÜFT.
2 STG.
17,73/27,54
-0,40
BESTEHENDER KANAL
20,52

Objektbeschreibung

Großzügiges Wohngebäude mit viel Platz für eine große Familie und mehrere Generationen!

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, aber mit getrennten Eingängen - auch dies ist hier jederzeit möglich!

Dieses großzügige Wohngebäude befindet sich auf einem Eckgrundstück im nördlichen Stadtteil von Bruck/L. Mehrere Schulen, Kindergärten und auch ein Einkaufsmarkt sind in 10-15 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Autobahnanschluss A4 nach Wien oder auch nach Bratislava ist nur 10 Autominuten entfernt.

Das Wohnhaus ist derzeit aufgeteilt in die Hauptwohnung mit ca.190m² und eine extra von außen zu begehende Einliegewohnung mit ca. 32m². Für ein Arbeiten von zu Hause steht somit ein Büro, extra von außen zu begehen, oder auch ein eigener Therapieraum mit Dusche und WC zur Verfügung. Die Einliegerwohnung bietet sich auch als kleine eigenständige Wohnung für die Großeltern oder ein bereits eigenständiges Kind an. Beide Wohnungen sind auch sehr einfach zu einer großen gesamten Wohnfläche zu vereinen. Eine ehemalige Verbindungstüre wurde mit Rigipsplatten verschlossenen und kann leicht wieder geöffnet werden. Im Garten steht ein gemauerten Nebengebäude mit mehreren Lagerräume als Stauraum zur Verfügung.

Das Wohngebäude wurde 1918 in Ziegelbauweise errichtet und 1998-2000 komplett umgebaut. Alle Leitungen, die Holzfußböden, die Bäder, die Gasheizung und die Fenster sind in dieser Zeit erneuert und die Fassade gedämmt worden. Der Eigentümer hat dabei darauf geachtet Materialien zu verwenden, die dem Charakter des alten Gebäudes entsprechen.

Die Wohnfläche von 220m² ist derzeit aufgeteilt in:

Hauptwohnung: Windfang, zentraler Vorraum, 4 Zimmer, offener Wohn-Esszimmerbereich mit Küche, Kabinett (dzt. 2. Küche), ein Bad mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss und ein zweites Duschbad mit WC; einen Ausgang in den Garten gibt es von mehreren Räumen

Einliegerwohnung: Vorraum, 1 Zimmer mit Küchenanschlüssen, Duschbad, extra WC

Die Gasheizung wurde als energiesparende Wand- und Fußbodenheizung verbaut. Es gibt sowohl für die Heizung, als auch den Strom mehrere Kreisläufe welche auch mittels Wärmezähler extra abzulesen sind.

Der Gartenbereich des Grundstückes der Zugang zur Einliegerwohnung sind eingezäunt. die beiden straßenseitigen Vorgärten sind derzeit offen zur Straße und bietet den Bewohnern mehrere Parkplätze auf eigenem Grund.

Der Garten erstreckt sich rund ums Haus und ist teilweise befestigt. Eine grüne Gartenidylle hinter dem Haus lädt ein zum Grillen und Chillen. Hier ist auch Platz für ein eigenes Swimmingpool. Für ein schattiges Sitzplatz`l im Sommer sorgen mehrere Bäume und auch ein überdachter halboffener Bereich im Nebengebäude!

Dieses Haus hat viel Entwicklungspotenziel und viele Möglichkeiten der Nutzung! - Vereinbaren Sie noch heute einen Termin um sich selber davon zu überzeugen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m
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