Helle 2-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger Lage

Objektnummer: 7882/12464

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,14

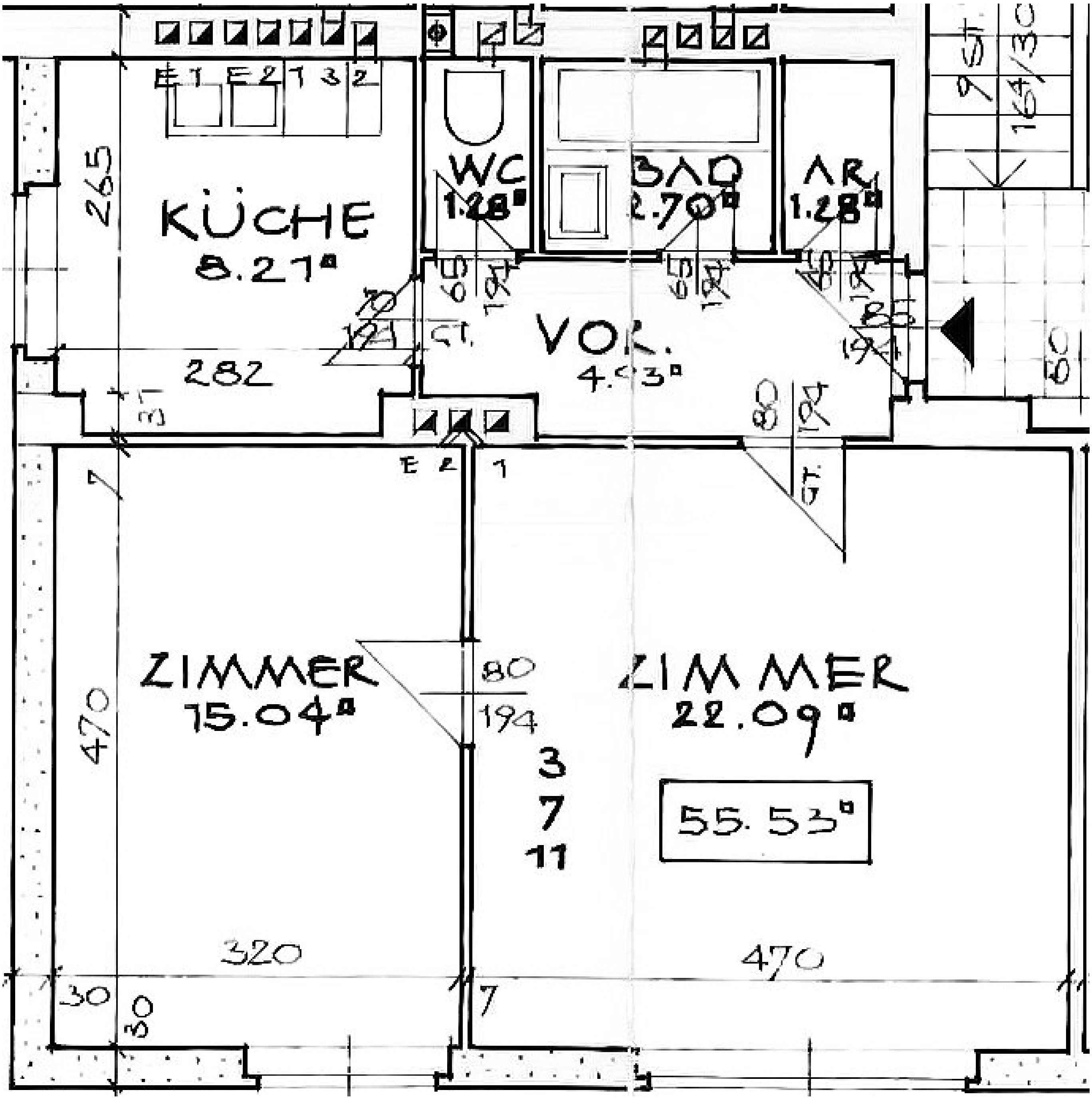
Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

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

T +43 2162 64764
H + 43 676 435 45 97

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



KÜCHE
8.27
WC
1.28
BAD
2.70
AR
1.28
VOR.
4.93
ZIMMER
15.04
ZIMMER
22.09
55.53
265
282
470
320
470
80
194
3
7
11

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger Lage mit Grünblick

Diese praktische 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss einer Wohnhausanlage mit großzügigen Grünflächen. Durch ihre Ecklage (Küche nach Norden) bietet die Wohnung besonders viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre ohne zu überhitzen.

Ob als Eigennutzung oder zur Vermietung – hier erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, sie ganz nach Ihren Vorstellungen zu modernisieren.

Raumaufteilung:

- Zentraler Vorraum
- Helles Wohnzimmer mit westlicher Ausrichtung
- Schlafzimmer
- Küche mit Platz für einen Esstisch
- Bad
- Separates WC
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Kellerabteil als zusätzliche Staumöglichkeit

Ausstattung:

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fernwärmeheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Zweifach verglaste Fenster
- Internetanschluss über Kabel-TV

Für Fahrzeuge stehen kostenlose Parkmöglichkeiten auf einem gemeinschaftlichen Privatparkplatz sowie in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung.

Die Lage überzeugt durch ihre Ruhe und zugleich zentrale Erreichbarkeit: Das Stadtzentrum und Supermärkte sind fußläufig in 10-15 Minuten erreichbar, was die Wohnung besonders attraktiv macht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap