

Wohnen im Grünen – stilvoll, nachhaltig, hochwertig



Objektnummer: 7882/12510

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,19 m ²
Lagerfläche:	3,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Gesamtmiete	961,23 €
Kaltmiete (netto)	759,19 €
Kaltmiete	849,57 €
Betriebskosten:	90,38 €
Heizkosten:	18,08 €
USt.:	93,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

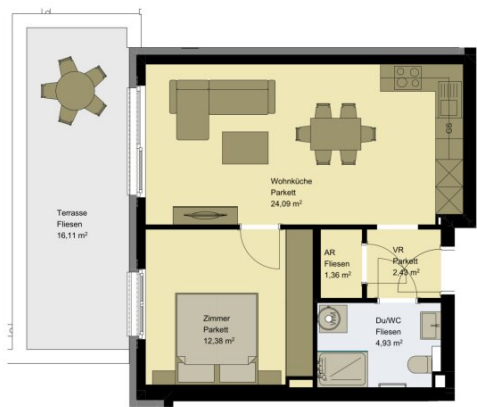
Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

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

T +43 2162 64764





TOP 11B	
Wohnräume	45,19 m ²
Terrasse	16,11 m ²
Einlagerraum	3,92 m ²





Objektbeschreibung

Exklusive NEUBAUMIETWOHNUNGEN mit vielen Freiflächen

Ein ZUHAUSE für alle, die mehr wollen – mehr Lebensqualität, mehr Komfort, mehr Zukunft.

In zwei Gebäudentrakte entstehen insgesamt zwanzig hochwertig ausgestattete, moderne Mietwohnungen mit **Wohnflächen zwischen 44 m² und 97 m²**. Alle Wohnungen und Nebenräume sind stufenlos erreichbar. In der Gesamtmieteiete inkludiert ist bei jeder Wohnung **ein Parkplatz**. Wohnungen mit 2 oder 3 Schlafzimmer **stehen sogar 2 Parkplätze** zur Verfügung.

Alle Wohnungen bieten großzügige **Balkone und Terrassen mit 16 - 58 m²**. Die Erdgeschosswohnungen verfügen zusätzlich über **eigene Gärten**. So entsteht viel Raum für Ruhe, Erholung und Lebensqualität – drinnen wie draußen.

Nachhaltigkeit und Komfort

Diese Neubauwohnungen stehen für verantwortungsbewusstes Bauen – effizient, ressourcenschonend und zukunftssicher:

- **Erdwärme** für effizientes Heizen und Kühlen
- **Photovoltaik-Anlage** – nutzbar für alle Bewohner
- Vorbereitung für **E-Mobilität** – Lademöglichkeit an jedem Parkplatz
- **Glasfaseranschluss** für moderne Kommunikation
- Überdachte **Fahrradabstellplätze mit E-Anschluss**
- **Paketstation** im Haus
- Abstellräume im Erdgeschoss

Die Wohnungen werden für die Mieter PROVISIONSFREI angeboten!

Hundehaltung ist leider nicht erlaubt!

|

Wohnen Ganz Oben!

Diese charmante Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf kompakten 45 m² Wohnfläche – perfekt für Singles oder Paare. Die großzügige westseitige Terrasse mit 16 m², bieten herrlichen Blick ins Grüne.

Die westliche Ausrichtung der Wohnung garantiert traumhafte Sonnenuntergänge und viele entspannte Stunden auf der Terrasse.

Ausstattung & Highlights

Die Ausstattung der Wohnungen erfüllt höchste Ansprüche an Design, Funktionalität und Wohnkomfort:

- Fußbodenheizung auch zum Kühlen im Sommer
- zusätzliche Klimaanlage vorbereitet
- Holz-Dielenfußböden - **Weitzer Parkett**
- **Marazzi-Designfliesen** und Villeroy Boch Keramik
- Internorm-Fenster **3-fach Verglasung**,

- elektrische Raffstores und Rollläden
- Maßgefertigte **Tischlerküchen mit Siemens-Geräten**
- **Kunex-Innentüren** in elegantem Design
- Kaminanschluss
- LIFT-Zugang in jeder Etage

Heute besichtigen, morgen einziehen!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap