Wohnen im Grünen – stilvoll, nachhaltig, hochwertig



Möblierungsbeispiel-Wohnraum

Objektnummer: 7882/12493

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 2460 Bruck an der Leitha

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:56,87 m²Lagerfläche:4,89 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 2

Garten: 61,34 m²

Heizwärmebedarf: B 35,40 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A++0,50Gesamtmiete1.184,61 ∈Kaltmiete (netto)938,36 ∈Kaltmiete1.052,10 ∈Betriebskosten:113,74 ∈Heizkosten:22,75 ∈USt.:109,76 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

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











TOP 01B	
Wohnräume	56,87 m ²
Terrasse	19,27 m ²
Garten	61,34 m ²
Finlagerraum	4 89 m ²



0 5 10



Objektbeschreibung

Exklusive NEUBAUMIETWOHNUGEN mit vielen Freiflächen

Am westlichen Stadtrand von Bruck an der Leitha entsteht eine moderne Mietwohnungsanlage, die stilvolles Wohnen mit nachhaltiger Gebäudetechnik vereint.

- ? Top-Anbindung per Bahn und A4: Nur 30 Min. nach Wien oder Bratislava und zu den beiden Flughäfen
- ? Alles in Reichweite: Schulen, Einkauf, Ärzte, Harrachpark, Freibad & mehr

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 Miete inkludiert ist bei jeder Wohnung ein **kostenloser ÜBERDACHTER 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!

Impressionen

Hinweis: Die abgebildeten Fotos sind mittels KI generierte Impressionen, um Ihnen einen besseren Eindruck der Wohnanlage zu vermitteln. Sie sind nicht unbedingt einem konkreten Top zugeordnet. Die Fertigstellung ist für Ende November geplant!

3-Zimmer Gartenwohnung

Diese 3-Zimmer Mietwohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung für eine kleine Familie oder Paare die einen eigenen Raum für Home-Office nützen möchten. Die Wohnfläche wird ergänzt durch den eigenen Garten mit 61m² sowie eine großzügige Terrasse mit 19 m², die in den warmen Monaten zum erweiterten Wohnzimmer wird.

Die ostseitige Terrasse lädt zum Frühstücken in der Frühlingssonne ein. Ein überdachter Gartenbereich spendet Schatten bei zu heißer Sonne im Sommer.

Praktisch durchdacht: Ein eigener Einlagerungsraum im Garten bietet Platz für Gartengeräte, Grill, Werkbank, Sportausrüstung wie Surfbrett oder Paragleiter – ganz wie Sie es brauchen.

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 von Weitzer Parkett

• elegante Marazzi-Designfliesen und Villeroy Boch Keramik in den Sanitärräumen

• Internorm-Fenster mit 3-fach Verglasung, Raffstores und Rollläden

Maßgefertigte Tischlerküchen mit Siemens-Einbaugeräten

• Kunex-Innentüren in elegantem Design

Kaminanschluss

• Abstellraum in jeder Wohnung vorhanden

• LIFT-Zugang in jeder Etage

Bezugsfertig: Dezember 2025

Ihr neues Zuhause

Der Neubau verbindet modernes stilvolles Wohnen mit zukunftsweisender Technik und einer

Lage, die Ruhe und Anbindung perfekt vereint.

Ein Ort, an dem Sie nicht nur wohnen, sondern ankommen können – rechtzeitig zu den

Feiertagen, bereit für ein neues Kapitel.

Sichern Sie sich schon jetzt Ihre Wohnung und feiern Sie Weihnachten und Silvester mit Ihrer Familie und Ihren Freunden in IHREM neuen Zuhause!

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