

Neubauwohnungen in TOP-Qualität mit riesiger Terrasse oder Garten!



Wohnküche

Objektnummer: 7882/12502

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:	67,90 m ²
Lagerfläche:	3,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,59 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Gesamtmiete	1.389,75 €
Kaltmiete (netto)	1.088,96 €
Kaltmiete	1.225,08 €
Betriebskosten:	136,12 €
Heizkosten:	27,22 €
USt.:	137,45 €
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 06B	
Wohnräume	68,06 m ²
Balkon	26,98 m ²
Einlagerraum	3,59 m ²



Objektbeschreibung

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

Alle Wohnungen bieten neben dem offenen Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche 2-3 Schlafzimmer und großzügige **Terrassen mit 16 - 58 m²**. Die Erdgeschosswohnungen verfügen zusätzlich über **eigene Gärten**. So entsteht viel Raum für Ruhe, Erholung und Lebensqualität – drinnen wie draußen. Alle Wohnungen und Nebenräume sind stufenlos im Erdgeschoss bzw. mit dem Lift erreichbar. In der Gesamtmiete inkludiert sind bei jeder Wohnung **1-2 Parkplätze**.

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Hundehaltung in der gesamten Wohnhausanlage leider nicht erlaubt ist.

Ausstattung & Highlights

- Maßgefertigte **Tischlerküchen** mit **Siemens-Einbaugeräten**
- **Fußbodenheizung** (Erdwärme) mit **Kühlfunktion** für den Sommer
- Holz-Dielenfußböden von **Weitzer Parkett**
- **Kunex-Innentüren** in elegantem Design
- elegante **Marazzi-Designfliesen** und Villeroy Boch Keramik in den Sanitärräumen
- **Internorm-Fenster** mit 3-fach Verglasung mit **Raffstores** und **Außen-Rollläden**
- Anschluss für Klimaanlage vorbereitet
- **Glasfaseranschluss** für moderne Kommunikation
- Kaminanschlüsse vorhanden

- Terrassen mit **montierter Außenbeleuchtung**, Wasser- und Stromanschluss
- **Gärten** fertiggestellt mit **Rollrasen**
- **Photovoltaik-Anlage** – nutzbar für alle Bewohner
- bei jedem Autostellplatz Vorbereitung für **E-Ladestation**
- Überdachte **Fahrradabstellplätze mit E-Ladeanschluss**
- **Paketstation** im Haus
- LIFT-Zugang in jeder Etage

Die Wohnungen werden befristet auf 5 Jahre vermietet. Eine Verlängerung der Mietdauer ist danach möglich.

Die Wohnungen werden für die Mieter PROVISIONSFREI angeboten!

Wohnen mit SÜDTERRASSE!

Diese helle, südostseitig orientierte Wohnung ist bestens aufgeteilt. Alle Räume sind zentral vom Vorraum aus begehbar. 2 Schlafzimmer, ein großzügiges Wohn-Esszimmer, ein Abstellraum in der Wohnung und die großzügige Terrasse bieten viel Platz zum Leben. Die Wohnfläche von 68m² wird ergänzt durch die 27m² südseitige Terrasse. Ein Ausgang vom Wohnzimmer und auch von einem Schlafzimmer führen auf die Terrasse! Ein Sessel zum Lesen, ein großer Tisch für die gesamte Familie und auch noch für Freunde, eine Spielecke für die Kinder. Auf dieser riesigen Terrasse hat alles Platz!

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

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und genießen Sie und Ihre Familie die nächsten Sonnenstrahlen auf IHRER Terrasse!

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