EINE Wohnung - ZWEI Terrassen!



Objektnummer: 7882/12501

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:3,03 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 2

 Stellplätze:
 2

Heizwärmebedarf: B 35,40 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A++0,50Gesamtmiete1.162,82 ∈Kaltmiete (netto)909,92 ∈Kaltmiete1.023,66 ∈Betriebskosten:113,74 ∈Heizkosten:22,75 ∈USt.:116,41 ∈

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







ATELIER DI Baumgartner, Carl Klosegasse 23, 2460 Bruck an der Leitha, T:02162 63651, E:office@atelier-baumgartner.at

Stand: 30.05.2025

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.

Eine Wohnung - zwei Terrassen!

Diese Wohnung mit 56,87m² Wohnfläche ist nicht nur gut aufgeteilt, Sie hat außerdem 2 TERRASSEN mit 13m² und fast 20m² zur eigenen Nutzung!

Die Wohnfläche ist sehr gut aufgeteilt:

- 2 kleine Schlafzimmer
- ein Wohn-Esszimmer mit neuer Tischlderküche samt Siemens Geräten
- das Bad
- eine extra WC
- ein Abstellraum in der Wohnung

- alles zentral begehbar vom Vorraum

2 eigene nummerierte Parkplätze, einer davon sogar überdacht, machen diese Wohnung zu einem perfekten Heim auch für eine kleine Familie mit 2 Autos!

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