

Wohnen im Grünen – stilvoll, nachhaltig, hochwertig



Objektnummer: 7882/12509

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:	91,93 m ²
Lagerfläche:	5,22 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Gesamtmiete	1.662,09 €
Kaltmiete (netto)	1.287,02 €
Kaltmiete	1.470,88 €
Betriebskosten:	183,86 €
Heizkosten:	36,77 €
USt.:	154,44 €
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

H + 43 676 435 45 9

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





TOP 10B	
Wohnräume	91,93 m²
Terrasse	29,67 m²
Einlagenraum	5,22 m²



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!

Tolle neue 4-Zimmer Mietwohnung mit 2 Terrassen und voll ausgestatteter Küche!

Hier bleiben keine Wünsche offen! - Direkt vom geräumigen Wohn-Esszimmer gelangen Sie auf die fast 25 m² große uneinsehbare Süd-West-Terrasse!

Viel Platz für gemeinsames Kochen bietet die geräumige Tischlerküche mit SIEMENS-Geräten und für Stauraum ist in der einer daneben liegenden Speis gesorgt. Direkt von der Küche haben Sie einen Blick auf Ihre Kinder die ungestört auf der Terrasse spielen können.

Mit 3 Schlafzimmer hat jeder Bewohner dieser großzügigen Wohnung genügend Platz für Privatsphäre oder Homeoffice. Und im Bad ist mit Doppelwaschtisch, Wanne und Dusche auch für jeden Entspannungswunsch gesorgt!

All diese Räume sind in Top-Qualität ausgestattet, wohlig warm im Winter und kühl im Sommer und ab Dezember 2025 bezugsbereit ohne zusätzlicher Investitionen Ihrerseits.

Viele Extras im und rund ums Haus erweitern den Wohn(t)raum:

- 2 Autostellplätze, einer davon überdacht, mit der Möglichkeit für E-Ladestation
- Fahrradbox mit E-Ladestation
- Lagerraum im Erdgeschoss
- Paketbox im Erdgeschoss

Drum schnell Anrufen und einen Besichtigungstermin vereinbaren!

Bei diesem tollen Wohnprojekt ist jede Wohnung ist von der Größe und Lage der Balkone und Terrassen einzigartig und nur einmal zu haben!

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