Wohnen im Grünen – stilvoll, nachhaltig, hochwertig



Objektnummer: 7882/12497

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:45,53 m²Lagerfläche:2,74 m²

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 1

Heizwärmebedarf: B 35,40 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A++0,50Gesamtmiete968,41 ∈Kaltmiete (netto)764,90 ∈Kaltmiete855,96 ∈Betriebskosten:91,06 ∈Heizkosten:18,21 ∈USt.:94,24 ∈

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. Die Fertigstellung ist für Ende November geplant!

Kleine Wohnung - RIESIGE Terrasse!

Dies ist die perfekte Wohnung, wenn Sie Ihre Freizeit gerne im Freien verbringen! - Die westseitige Terrasse hat 58m² und gehört nur IHNEN ALLEINE!

Diese charmante Wohnung wird umringt von einer Terrasse, die jedes Herz höher schlagen lässt. Hier gibt es eine geschützte Ecke, viel Raum für jedes Hobby, Platz zum Feiern mit Freunden und Familie, sogar ein Gemüsehochbeet kann hier ungestört stehen! Und der geschmückte Weihnachtsbaum hält im Freien auch viel länger frisch!

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 45,53 m² und verfügt über einen hellen Wohn-Essbereich mit Küche, ein Schlafzimmer mit Terrassenausgang, ein Duschbad mit WC, und einen eigenen Abstellraum in der Wohnung, alles zentral begehbar vom Vorraum. Ein eigenr kleiner Abstellraum im Erdgeschoss ist mit Strom versorgt und bietet zusätzlichen Stauraum.

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

Bezugsfertig: ab Jänner 2025

Sichern Sie sich schon jetzt Ihre Wohnung und genießen Sie den nächsten Sommer auf der eigene 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