

**? Familientraum zum Gestalten – großes Haus mit Garten
und viel Potenzial!**



Objektnummer: 7882/12513

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1956
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	70,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.844,00 € inkl. 20% USt.

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 97

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



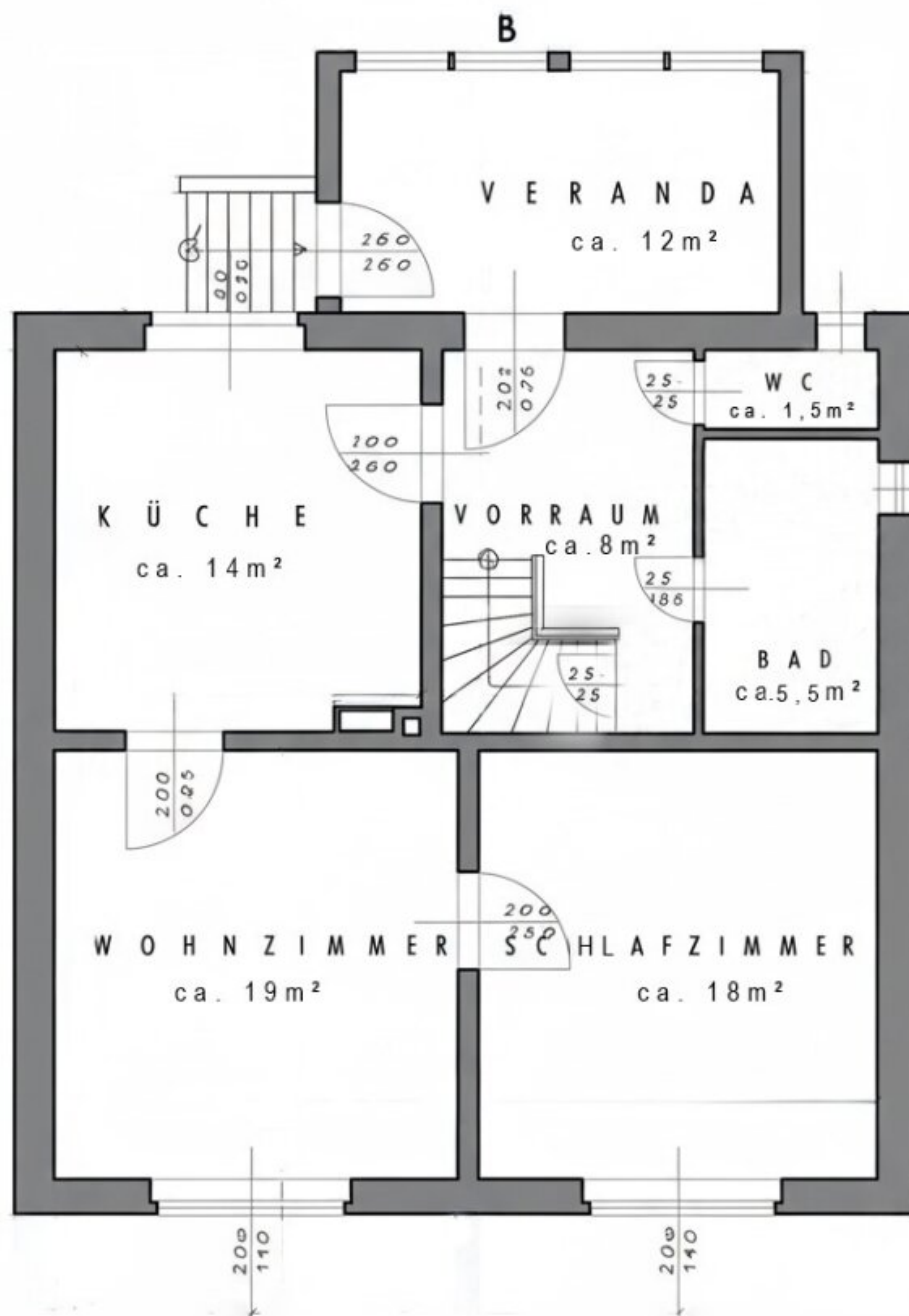






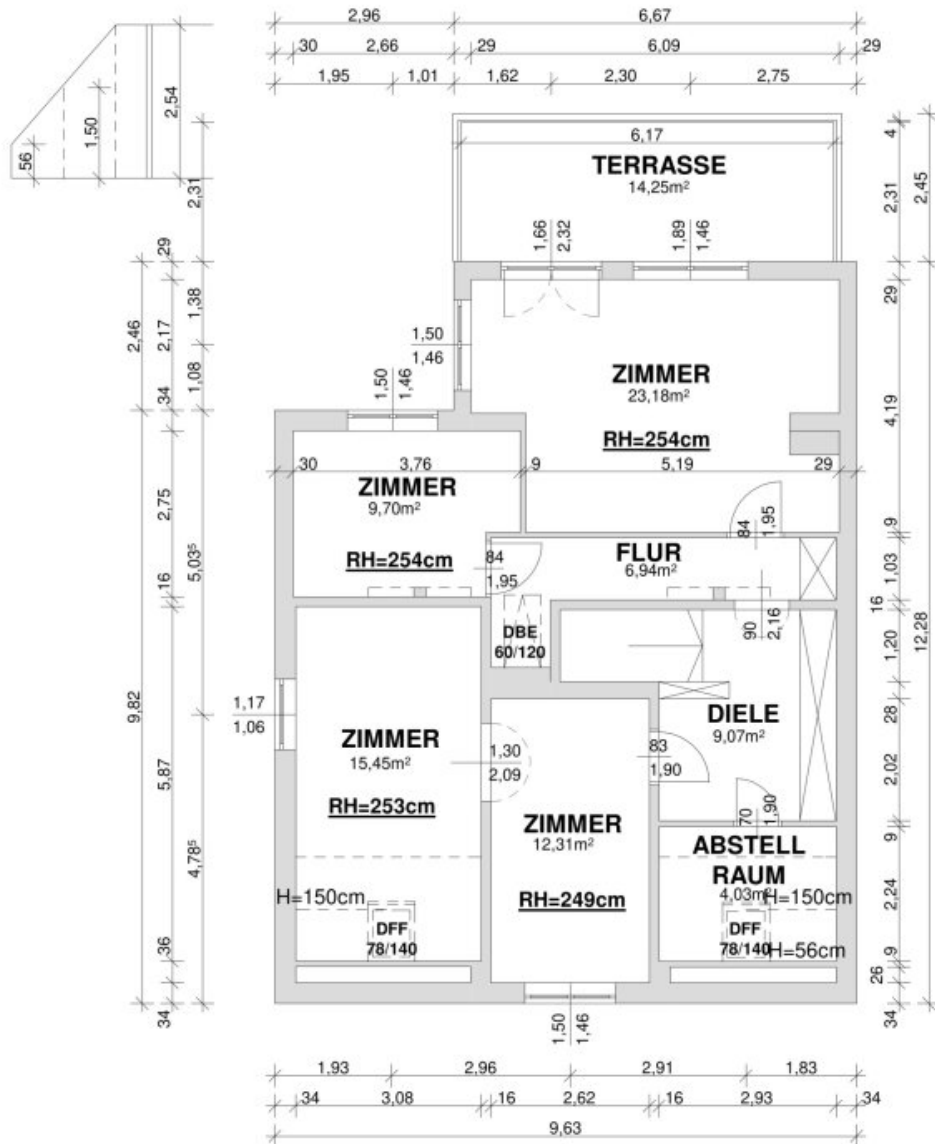






E R D G E S C H O S S

Planqualität-KI-verbessert

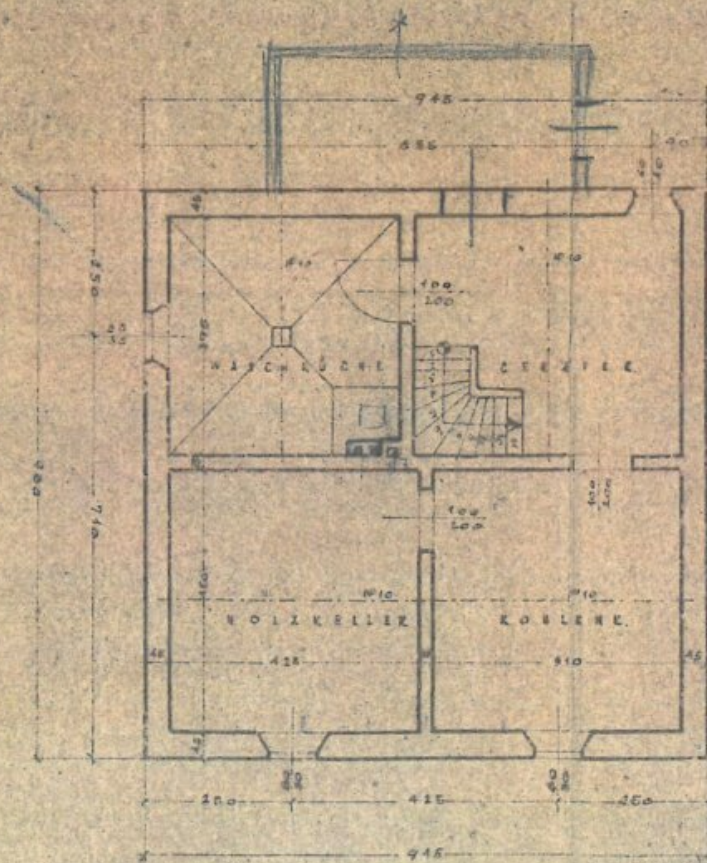


GRUNDRISS OG

WNFL.: 80,68m²

HOFANSICHT

HOFANSI



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

? Familienhaus mit großem Grundstück – gestalten Sie Ihr Traumzu Hause in Bruck an der Leitha!

Objektbeschreibung:

Dieses solide gebaute **Einfamilienhaus** wartet darauf, von Ihnen und Ihrer Familie zu neuem Leben erweckt zu werden.

Mit rund **160 m² Wohnfläche** auf **zwei Etagen** bietet das Haus viel Platz, der ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden kann.

Erdgeschoss:

- Veranda mit Sitzecke und Ausgang auf die Gartenterrasse
- komplett möblierte Wohnküche mit Sitzecke
- Wohnzimmer mit Parkettboden
- Schlafzimmer mit Parkettboden
- Vorraum, Bad, WC, Abstellraum

Obergeschoss:

- Vorraum
- 3 Zimmer (eines davon ein Durchgangszimmer)
- 1 großes teilw. ausgebautes Zimmer mit Ausgang auf die 14m² Terrasse
- Schrankraum/Abstellraum

Das Objekt ist **renovierungsbedürftig** – ideal für Familien, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Ob moderne Wohnküche, gemütlicher Wohnbereich, Schlafzimmer oder Homeoffice-Büro: **Hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.**

Ausstattung & Highlights:

- ca. 160 m² Wohnfläche
- 6 Zimmer auf zwei Etagen
- Vollkeller (Lagerräume, Heizraum, Stüberl)
- Gaszentralheizung (Viessmann Kombi-Therme für Heizung und Warmwasser, Baujahr 2020)
- 2 Terrassen
- Großes Grundstück – ideal für Garten, Spielbereich oder Pool
- Garage

Lage:

Bruck an der Leitha überzeugt durch seine **zentrale und familienfreundliche Lage**.

Die **öffentliche Verkehrsanbindung** mit **Bus und Bahn nach Wien und Bratislava** ist hervorragend.

In der **Bezirkshauptstadt Bruck/L.** befinden sich:

- Schulen von **Volksschule bis Gymnasium und Handelsakademie**
- **Kindergärten** und **Ärztezentrum**
- **Supermärkte, Bäckerei und Fachmarktzentrum**
- Vielfältige **Freizeitmöglichkeiten** (Freibad, Eislaufplatz, Fußball- und Tennisplätze)

So genießen Sie die **Ruhe des Landlebens** bei gleichzeitig **schneller Erreichbarkeit der Stadt**.

Fazit:

Dieses Einfamilienhaus ist mehr als nur eine Immobilie - es ist die **Chance, ein Familienparadies nach Ihren Vorstellungen** zu schaffen.

Mit etwas Liebe und Kreativität entsteht hier ein **Zuhause mit Herz und Zukunft.**

? Kontakt:

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin!**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap