

Lichtdurchflutete Wohnung mit Balkon und Grünblick



Balkon mit Ausblick

Objektnummer: 7536/118

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	303,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engl

Engl Realitäten GmbH

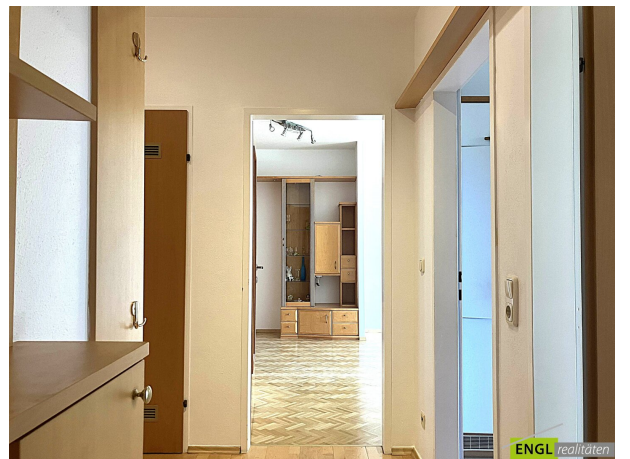




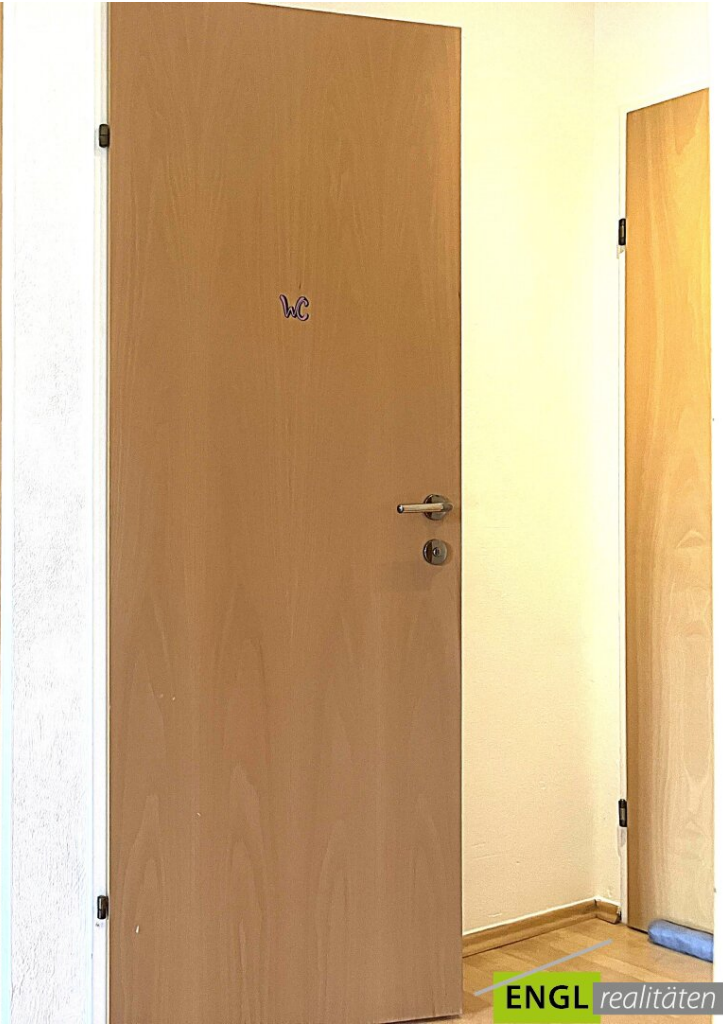
ENGL realitäten



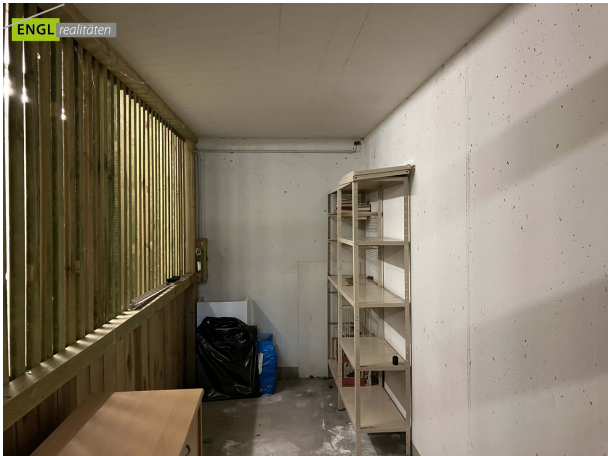
ENGL realitäten



ENGL realitäten



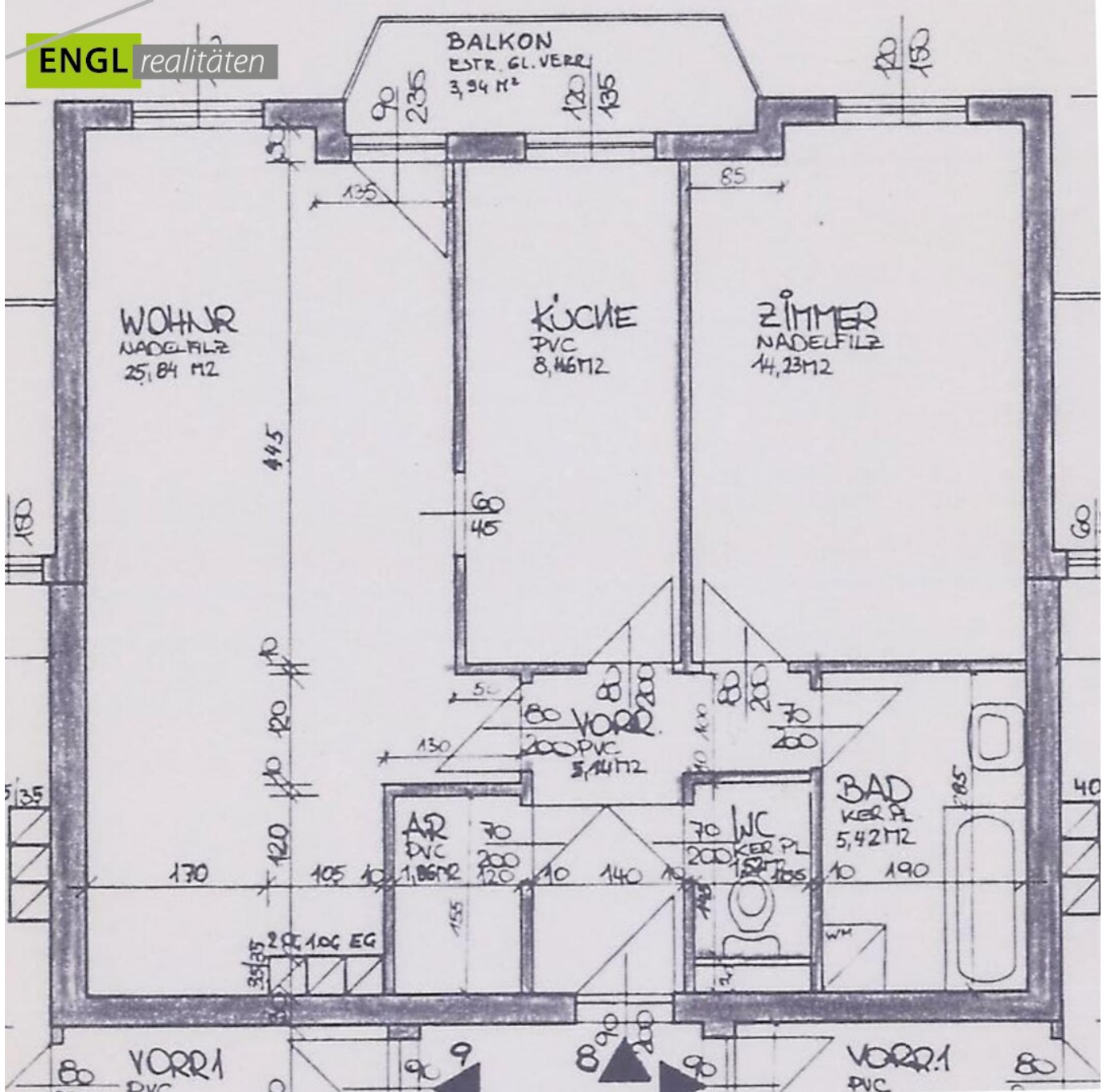
ENGL realitäten



ENGL realitäten



ENGL realitäten



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung im 2. Obergeschoss eines Wohnhauses (ohne Lift) überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnräumen und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Mit rund **62 m² Wohnfläche** bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder auch als attraktive Anlegerwohnung.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, von dem aus sämtliche Räume zentral begehbar sind. Die gepflegte Küche verfügt über reichlich Stauraum und bietet ideale Voraussetzungen für den Alltag. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und eröffnet direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Das gemütliche Schlafzimmer verfügt über einen praktischen Schrankraum und sorgt für zusätzlichen Komfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein geräumiges Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Der durchdachte Grundriss und die gute Nutzbarkeit der Räume schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Die helle Atmosphäre und der Balkon als zusätzliche Freifläche machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause mit hoher Wohnqualität. Ein PKW-Eigentumsstellplatz kann auf Wunsch um **€ 15.000,-** zusätzlich erworben werden.

Immobilienrundgang; <https://youtu.be/iVGZPJwkh5M>

Falls es bei ihrem Portal nicht möglich ist es zu öffnen, bitte kopieren sie den Link in den Browser.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap