

## Attraktives Mehrfamilienhaus mit Sanierungspotential in begehrter Lage in Bruck an der Leitha



Ansicht Straße

Objektnummer: 141/84743

Eine Immobilie von Rustler

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	699,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Berend Jäger**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 894 9749663  
H +43 676 834 34 663

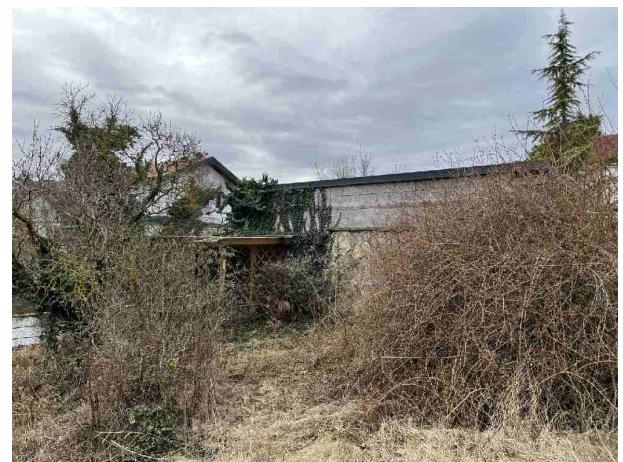
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

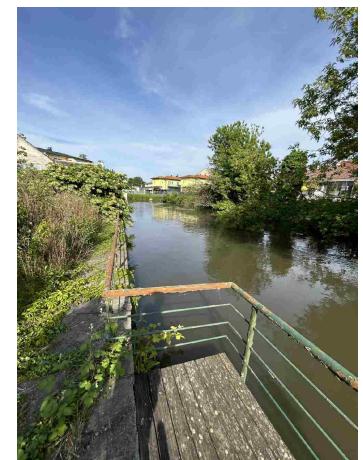
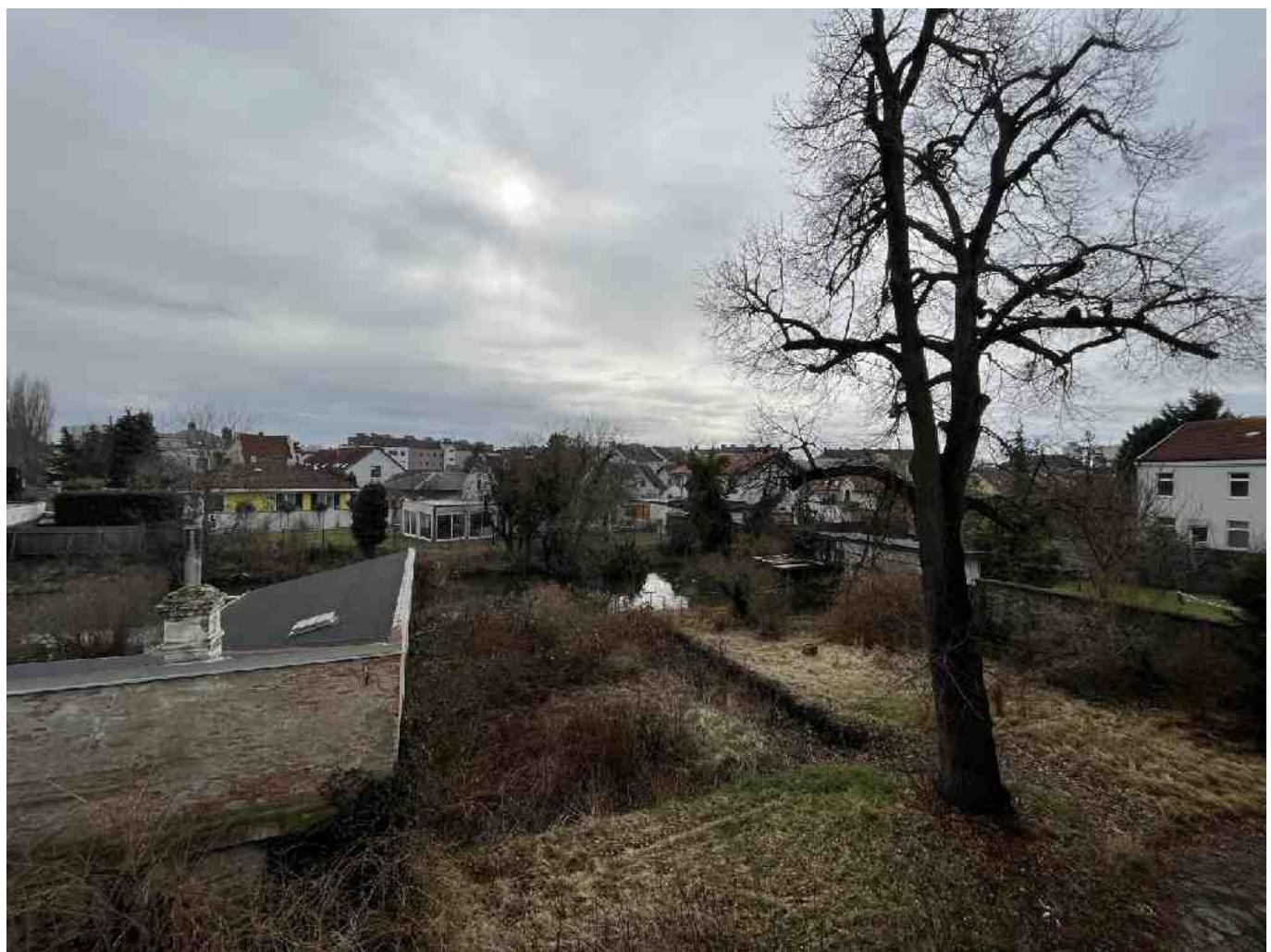


Mitglied des  
immobilienring.at

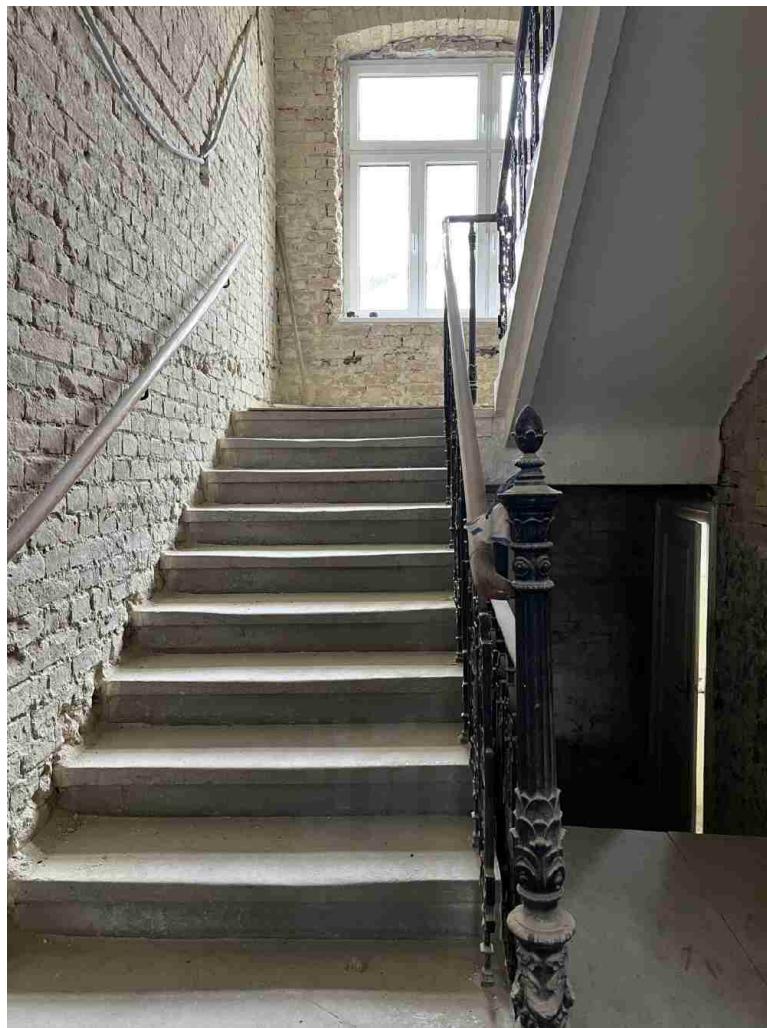
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

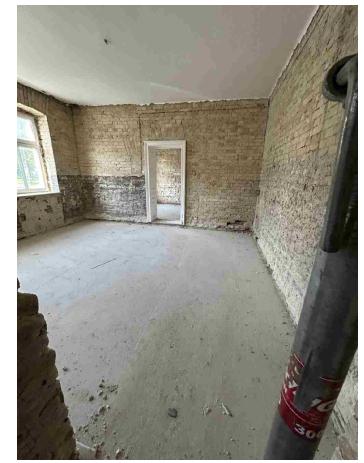


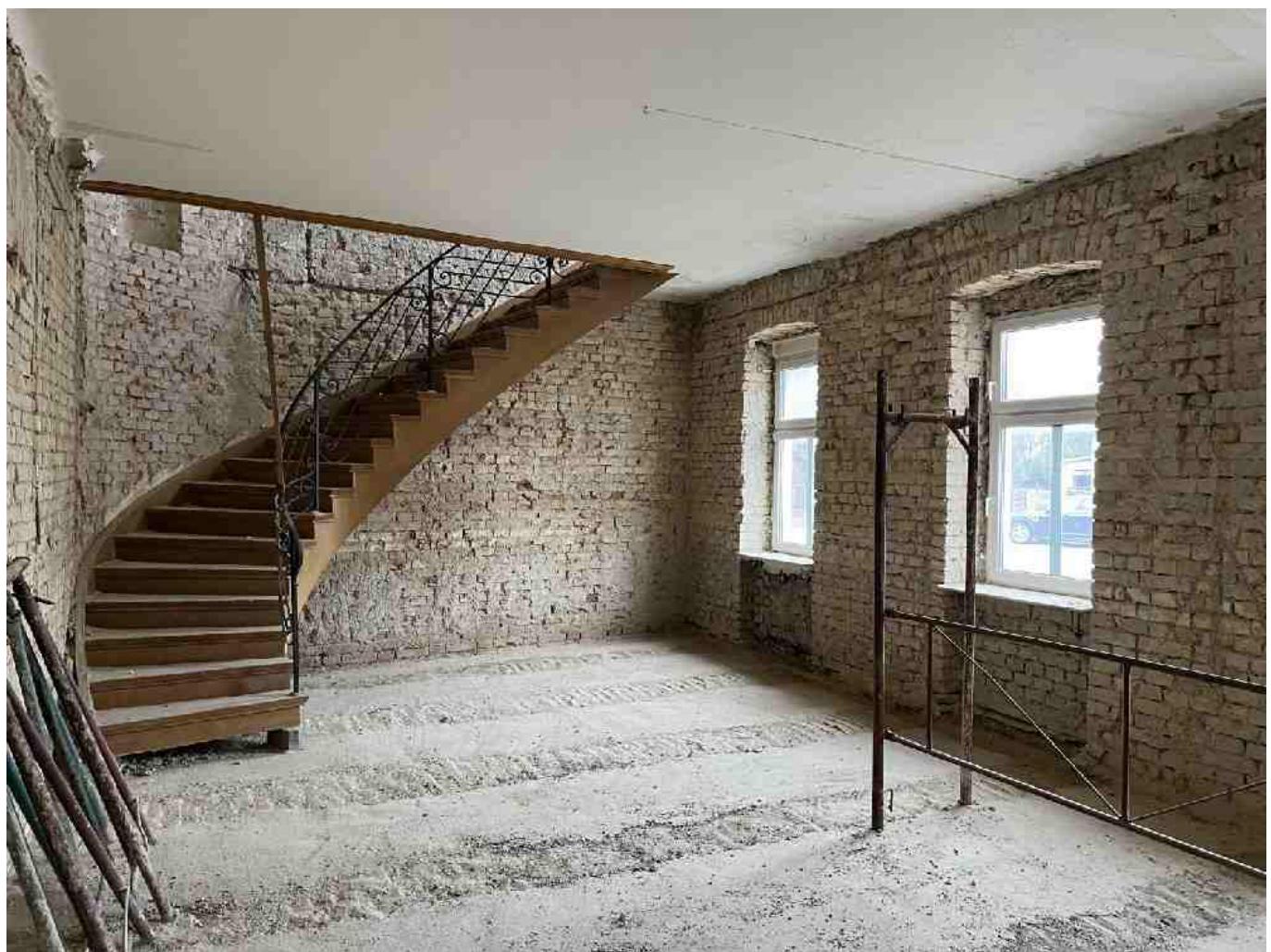




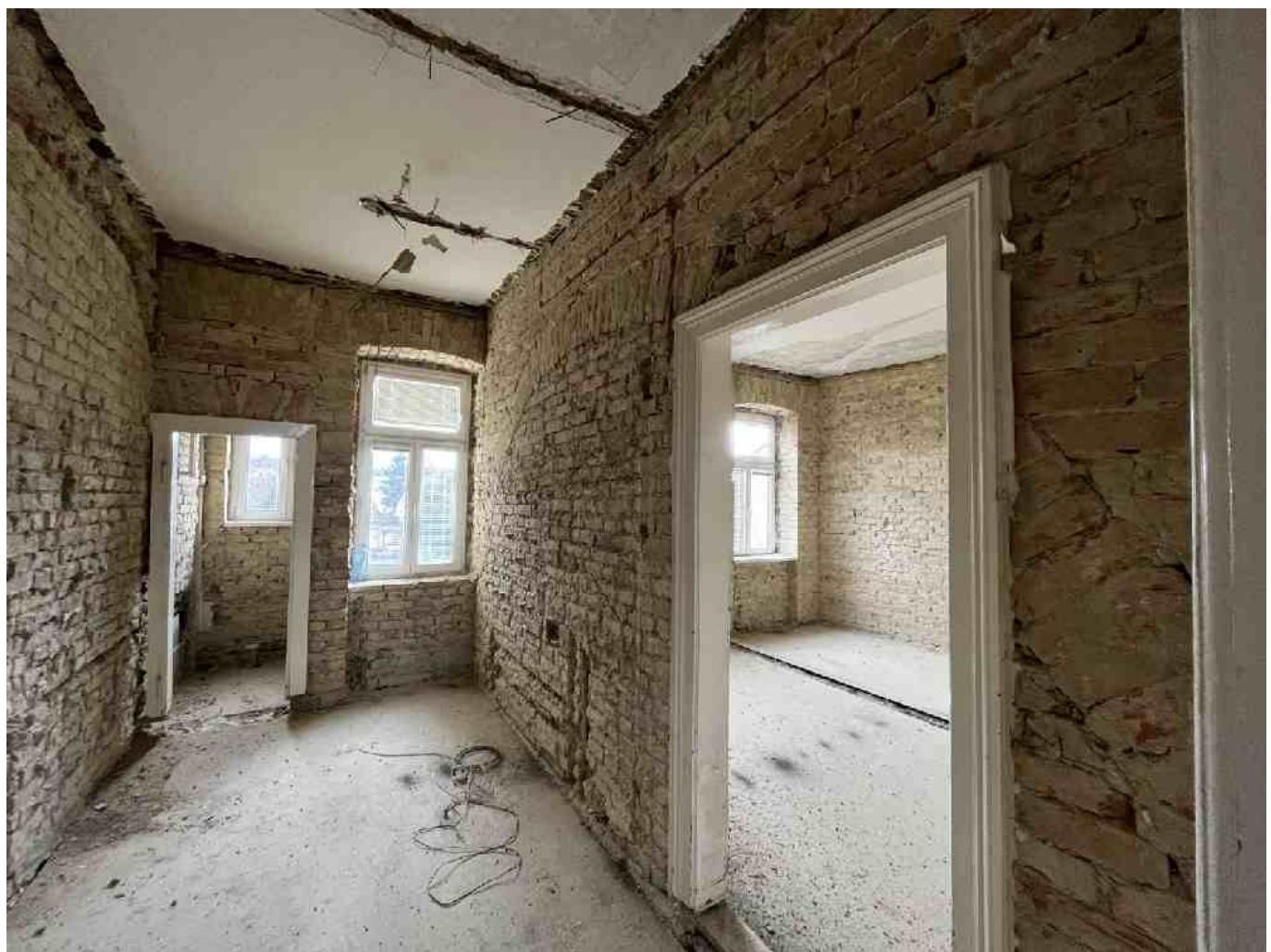




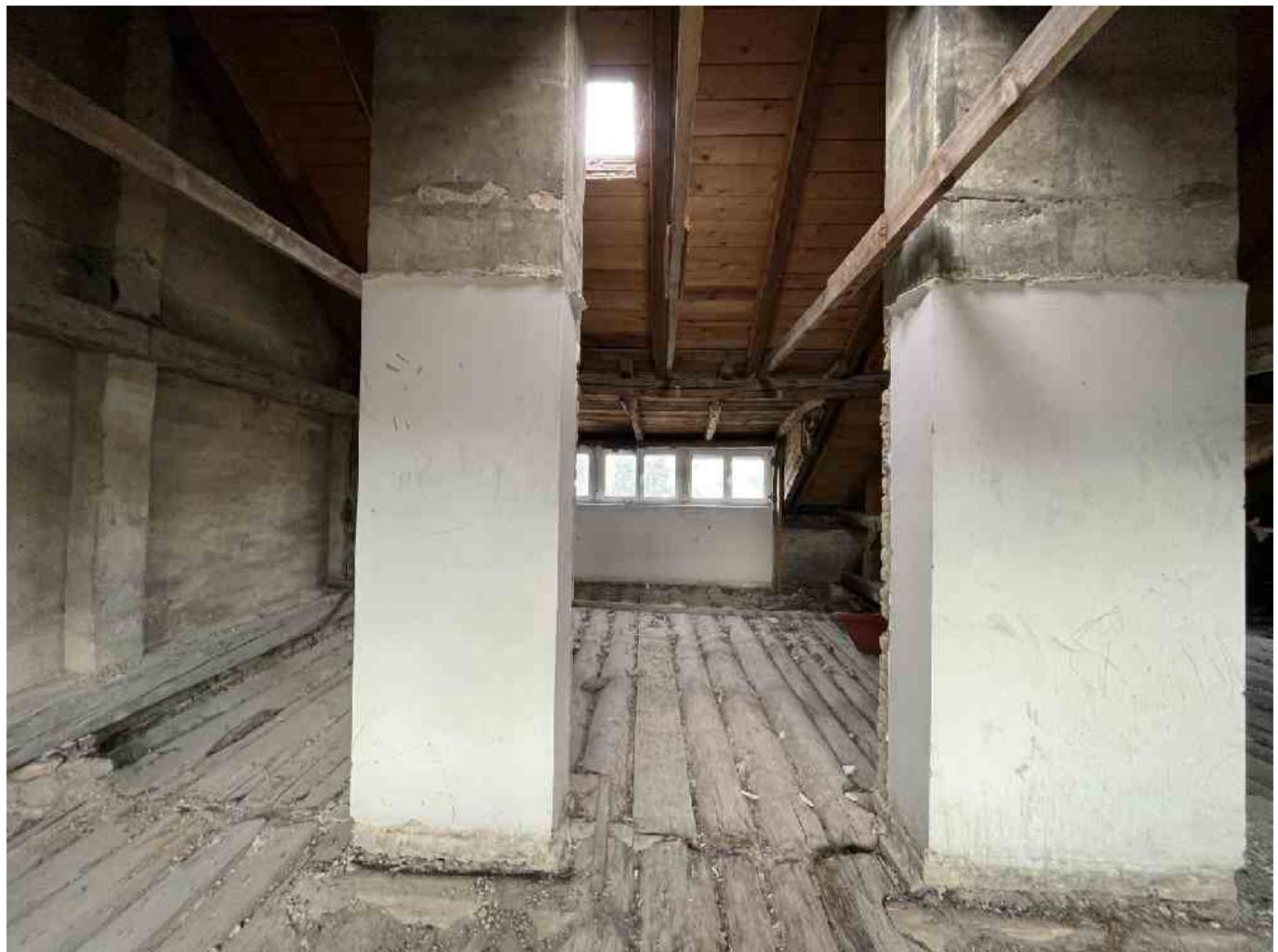


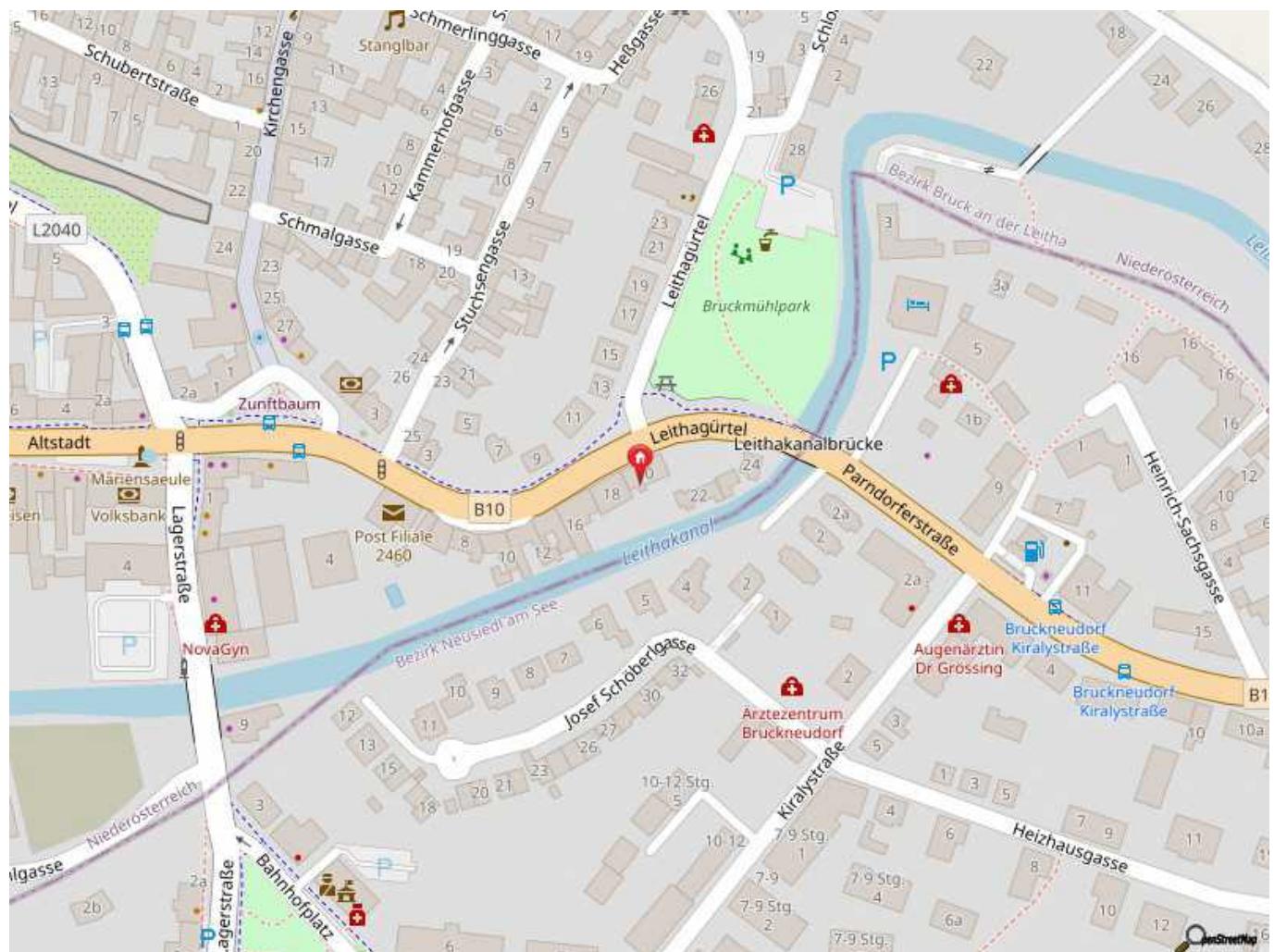












## Objektbeschreibung

Charmantes Sanierungsobjekt: Mehrfamilienhaus/Zinshaus in Bruck an der Leitha

Herzlich willkommen zu einem einzigartigen Immobilienangebot in Bruck an der Leitha! Dieses sanierungsbedürftige Mehrfamilienhaus bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren und handwerklich Begabte, ein Stück Geschichte in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Objektdaten:

- > Lage: 2460 Bruck an der Leitha
- > Objekttyp Mehrfamilienhaus
- > Wohnfläche: ca. 359 m<sup>2</sup> im Bestand + 340,61 m<sup>2</sup> können noch ausgebaut werden.
- > Grundstücksfläche: ca. 791 m<sup>2</sup>
- > Anzahl der Wohneinheiten: 9 Einheiten
- > Preis € 690.000 VB

Lagebeschreibung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Bruck an der Leitha. Die Stadt besticht durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur, malerische Altstadt und die Nähe zu Wien und Bratislava. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Zudem sorgt die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen für eine flexible Mobilität.

Das Haus liegt direkt an dem Fluss Leitha, und bietet auch hiermit unzählige Möglichkeiten in der Freizeit.

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Mehrfamilienhaus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die bereits durchgeführte Machbarkeitsstudie, sieht vor, insgesamt 9 Wohneinheiten zu schaffen, die individuell gestaltet und modernisiert werden können. Das Objekt verfügt über ein großzügiges Grundstück, welches zusätzlichen Raum für Erweiterungen oder Gartengestaltung bietet.

Highlights des Objekts:

- Historischer Charme mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung
- Großzügige Grundrisse und hohe Decken
- Gartenfläche mit Gestaltungsmöglichkeiten
- sehr gute Lage in Bruck an der Leitha

Sanierungsbedarf:



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu modernisieren. Diese Immobilie ist ideal für Investoren, die den Wert durch gezielte Maßnahmen erheblich steigern möchten.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Mitglied des  
[immobilienring.at](http://immobilienring.at)

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN