

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Blick auf die Kirche – Top-Lage am Hauptplatz in Bruck an der Leitha



Objektnummer: 960/74613

Eine Immobilie von s REAL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	137,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 165,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281
H +43 664 88851824

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



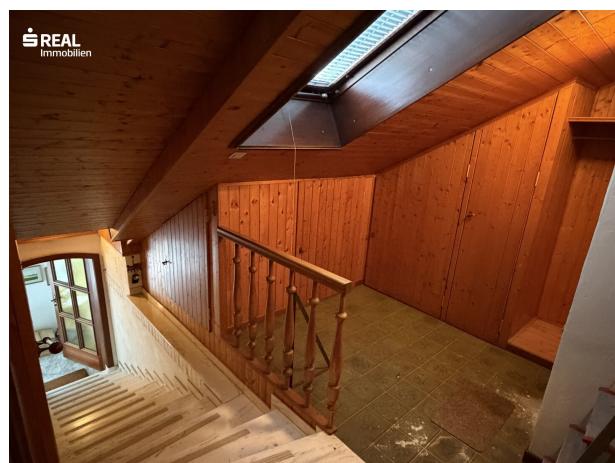
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



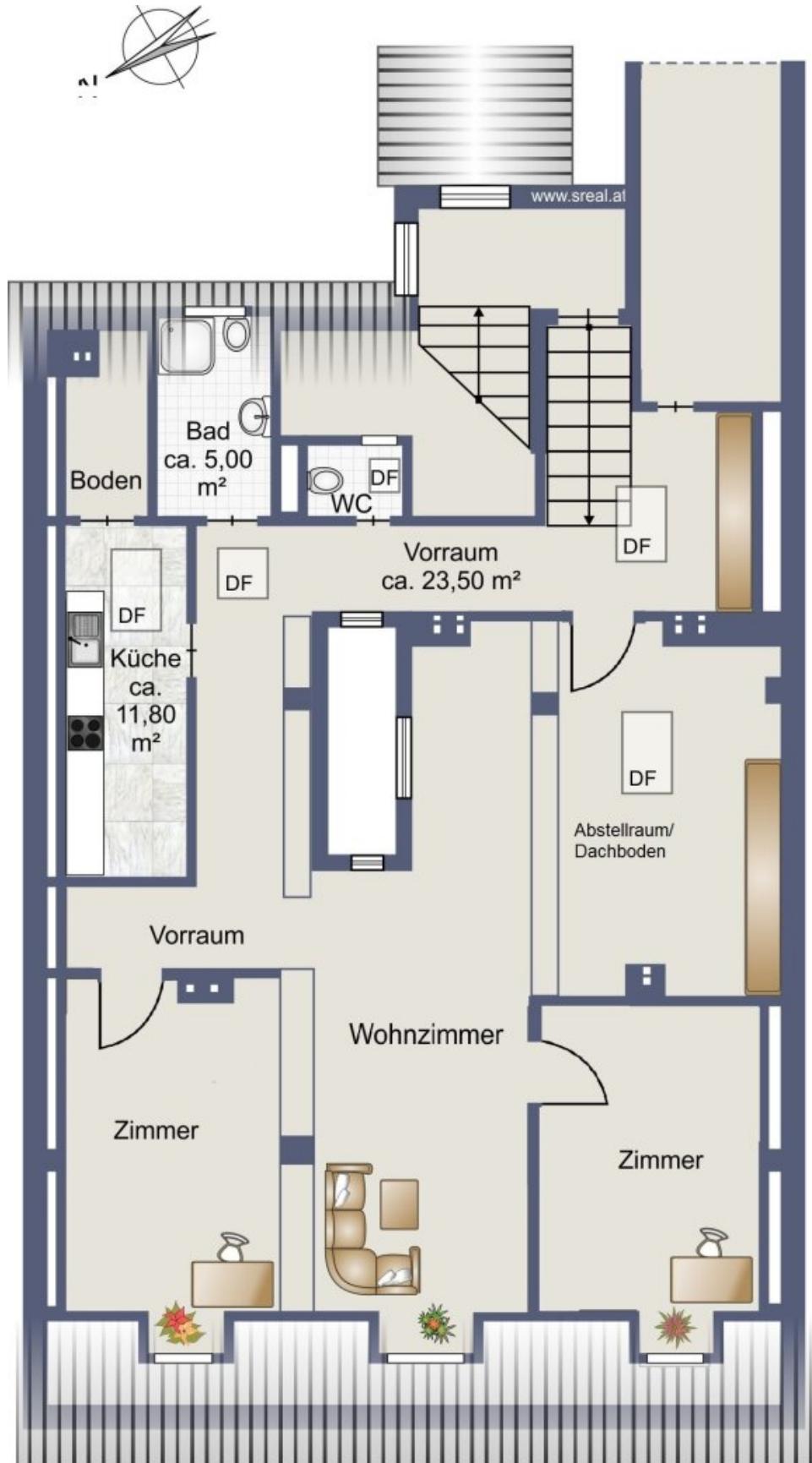












Planskizze



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Mitten im Herzen von Bruck an der Leitha, direkt am historischen Hauptplatz, gelangt diese besondere Dachgeschosswohnung in einem charaktervollen Stadthaus zum Verkauf.

Eine seltene Gelegenheit in absoluter Bestlage, die sich nur selten am Markt bietet.

Ein besonderes Highlight ist der Blick auf die Kirche am Hauptplatz – ein Ausblick, der dem Wohnraum eine ganz eigene Atmosphäre verleiht.

Bereits beim Betreten des Gebäudes wird der besondere Charakter spürbar: der großzügig gestaltete Eingangsbereich mit seinen historischen Fliesen, hohen Türen und der gewachsenen Struktur vermittelt ein repräsentatives Ambiente. Das Stiegenhaus mit breiten Stein-Stufen, schmiedeeisernem Geländer und Originaltüren unterstreicht die Geschichte des Hauses und verleiht der Liegenschaft eine besondere Wertigkeit.

Die Wohnung selbst befindet sich im Dachgeschoss und bietet:

- ein großzügiges Wohnzimmer
- zwei separat begehbar Schlafzimmer
- eine Küche
- ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- einen geräumigen Vorbereich mit maßgefertigten Einbauten und viel Stauraum
- ein Abstellraum direkt neben dem Eingangsbereich

Adaptierungen der Wohnung erfolgten in den 1990er-Jahren. Die Dachgeschosslage bringt charakteristische Dachschrägen mit sich, die eine gemütliche Wohnatmosphäre schaffen. In einzelnen Bereichen kommt es dadurch zu reduzierter Raumhöhe.

Die Ausstattung der Wohnung entspricht einem früheren Zeitgeschmack und bietet Potenzial



für eine zeitgemäße Neugestaltung. Gerade hier liegt die Chance, dieses Objekt individuell zu modernisieren und den historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort zu verbinden.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Nahversorger, Gastronomie, Schulen, Ärzte sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung:

- rasche Anbindung an die A4 Richtung Wien und Ungarn
- Nähe zum Flughafen Wien
- gute Erreichbarkeit der A6 Richtung Bratislava

Diese Immobilie eignet sich ideal für Liebhaber historischer Bausubstanz, Individualisten oder Käufer, die eine besondere Lage mit Entwicklungspotenzial zu schätzen wissen.

Hier geht's zum 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3142687>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Für Detailinformationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Fr. Margit Zettel unter +43 664 88 851 824 bzw. unter margit.zettel@sreal.at

Senden Sie bitte eine Anfrage mit Name, Telefonnummer, E-Mailadresse und Sie erhalten umgehend ein Exposé mit der genauen Adresse.

Gerne helfen wir bei Fragen rund um Finanzierungen und freuen uns auf Ihren Anruf!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
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