großzügiges, klimatisiertes Familienhaus mit Swimmingpool, Garten & Garage in Bruck an der Leitha



Objektnummer: 960/74458

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	2000
Zustand:	Modernisiert
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 60,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	469.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Margit Zettel

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
FAMILY


REAL
Immobilien

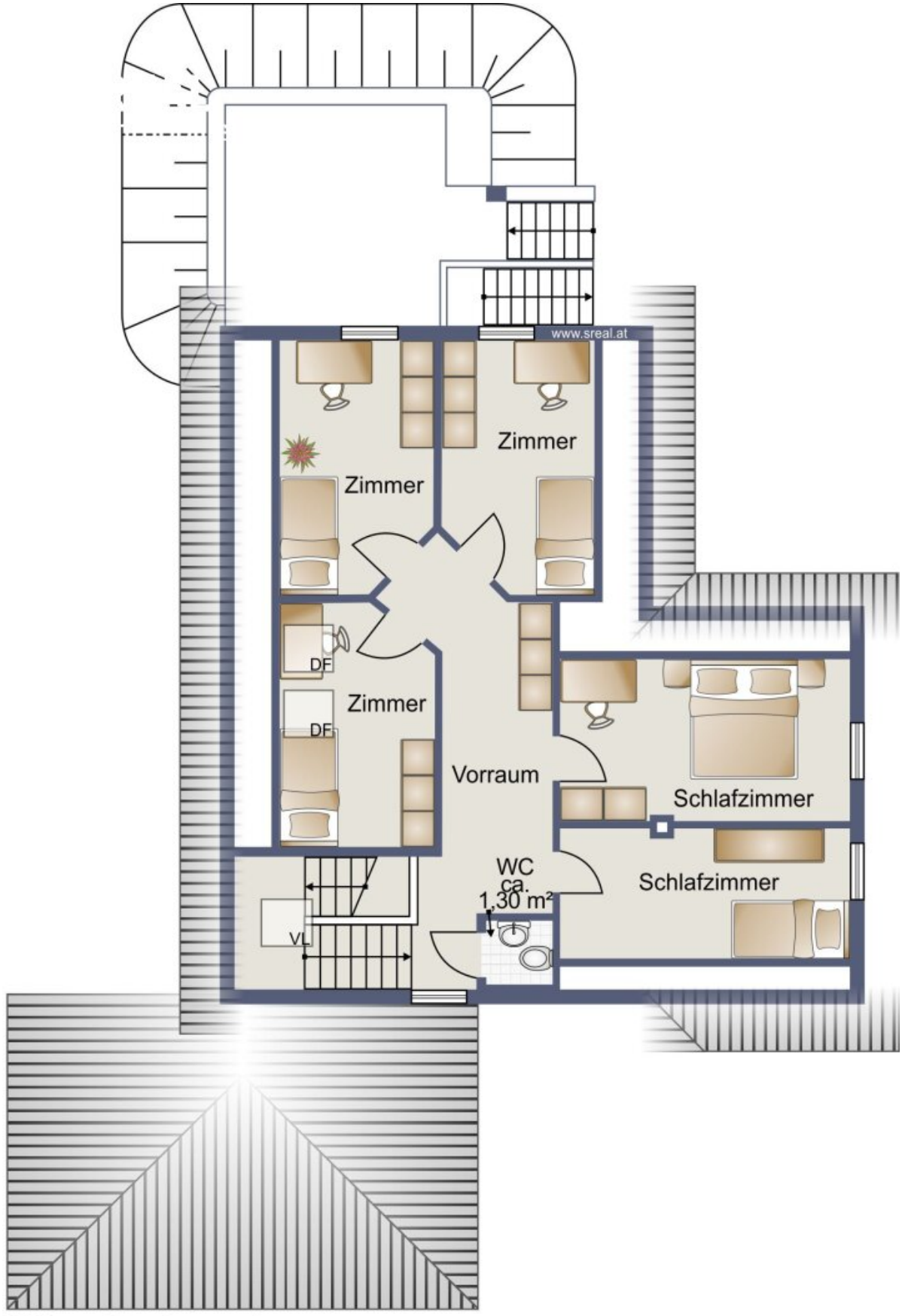

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Viel Platz für die ganze Familie, ein eigener Garten mit Swimmingpool und zahlreiche Möglichkeiten, das Zuhause individuell zu gestalten: Dieses großzügige Einfamilienhaus in Bruck an der Leitha verbindet komfortables Wohnen mit praktischer Ausstattung und einer attraktiven Lage.

Das im Jahr 2000 errichtete und laufend modernisierte Haus bietet auf mehreren Ebenen viel Raum für Familie, Homeoffice, Hobbys und Gäste. Besonders an warmen Tagen wird der Garten mit Swimmingpool zum privaten Rückzugsort und lädt zum Entspannen, Spielen und gemeinsamen Genießen ein.

Wohnen mit viel Raum

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten. Die moderne Küche mit Kochinsel bietet viel Arbeitsfläche und Stauraum und kann bei Bedarf vom Wohnbereich getrennt werden.

Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich zwei praktische Abstellräume sowie ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Walk-in-Dusche und Badewanne mit Whirlpool-Funktion. Ein separates WC ergänzt das Erdgeschoss.

Fünf Räume im Obergeschoss

Das Obergeschoss bietet besonders viel Flexibilität. Neben drei großzügigen Zimmern stehen zwei weitere Räume mit Dachschrägen zur Verfügung, die derzeit als Ankleide und Spielzimmer genutzt werden.

Ob Kinderzimmer, Gästezimmer, Homeoffice, Ankleide oder Hobbyraum – die vorhandenen Räume lassen sich ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen nutzen.

Garten & Swimmingpool

Das rund **500 m² große Grundstück** bietet einen schönen privaten Außenbereich mit Terrasse, Garten und Swimmingpool.

Der Pool sorgt im Sommer für echtes Urlaubsgefühl zu Hause. Ob eine Abkühlung an heißen Tagen, entspannte Stunden auf der Terrasse oder gemeinsames Spielen mit der Familie – hier wird der Außenbereich zu einer wertvollen Erweiterung des Wohnraums.

Vielseitiger Keller mit Gartenzugang

Auch im Keller steht zusätzlicher Platz zur Verfügung. Ein großzügiger, durch Fenster natürlich belichteter Raum mit direktem Zugang zum Garten eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Fitnessraum, Hobbybereich, Heimkino oder zusätzlicher Stauraum. Auch eine separate Nutzung dieses Bereichs ist grundsätzlich denkbar.

Die noch nicht vollständig fertiggestellten Oberflächen bieten dabei die Möglichkeit, diesen Bereich ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Garage, Stellplätze & technische Ausstattung

Die zum Haus gehörende Garage verfügt über eine **KFZ-Grube** und ist damit besonders interessant für Auto- und Motorradliebhaber. Zusätzlich stehen mehrere Stellplätze auf dem Grundstück bzw. vor dem Haus zur Verfügung.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgen unter anderem **Klimaanlagen im Erd- und Obergeschoss**. Eine Alarmanlage ist ebenfalls vorhanden.

Ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten

Dieses Haus bietet eine gelungene Kombination aus **großzügigem Platzangebot, modernisiertem Wohnkomfort, Garten und Swimmingpool** – ergänzt durch einen vielseitig nutzbaren Keller, eine Garage, mehrere Stellplätze und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Ein Zuhause für alle, die **viel Platz, Privatsphäre und den Komfort eines eigenen Gartens mit Swimmingpool** schätzen und gleichzeitig die gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung von Bruck an der Leitha nutzen möchten.

Lage – Bruck an der Leitha

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage in Bruck an der Leitha. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und Wohnbebauung und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung:

- Autobahn A4 und A6 - gute Verbindung nach Wien, Ungarn und Bratislava
- gute Bahnverbindung
- sehr gute Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie

Durch die Nähe zum Flughafen bestehen unter bestimmten Voraussetzungen Fördermöglichkeiten für Schallschutzfenster im Wohn- und Schlafbereich.

Hier geht´s zum 360° Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3154151?accessKey=6a67

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 <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m

Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.