

Ruheoase: Haus mit Wohlfühlfaktor



Objektnummer: 124601500
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Trostgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	2014
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	103,67 m ²
Nutzfläche:	103,67 m ²
Gesamtfläche:	469,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	365,33 m ²
Keller:	30,10 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GF Michael Pfeifer, MBA, PMM

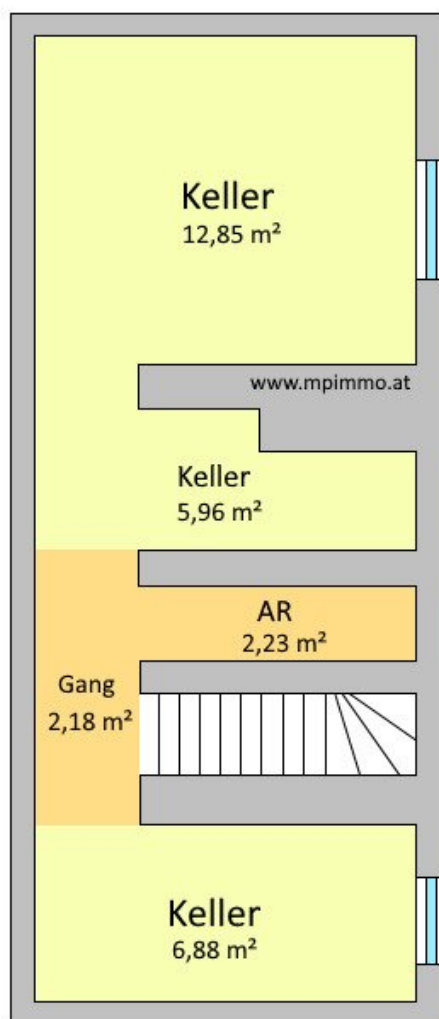
Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
Arbeitergasse 33

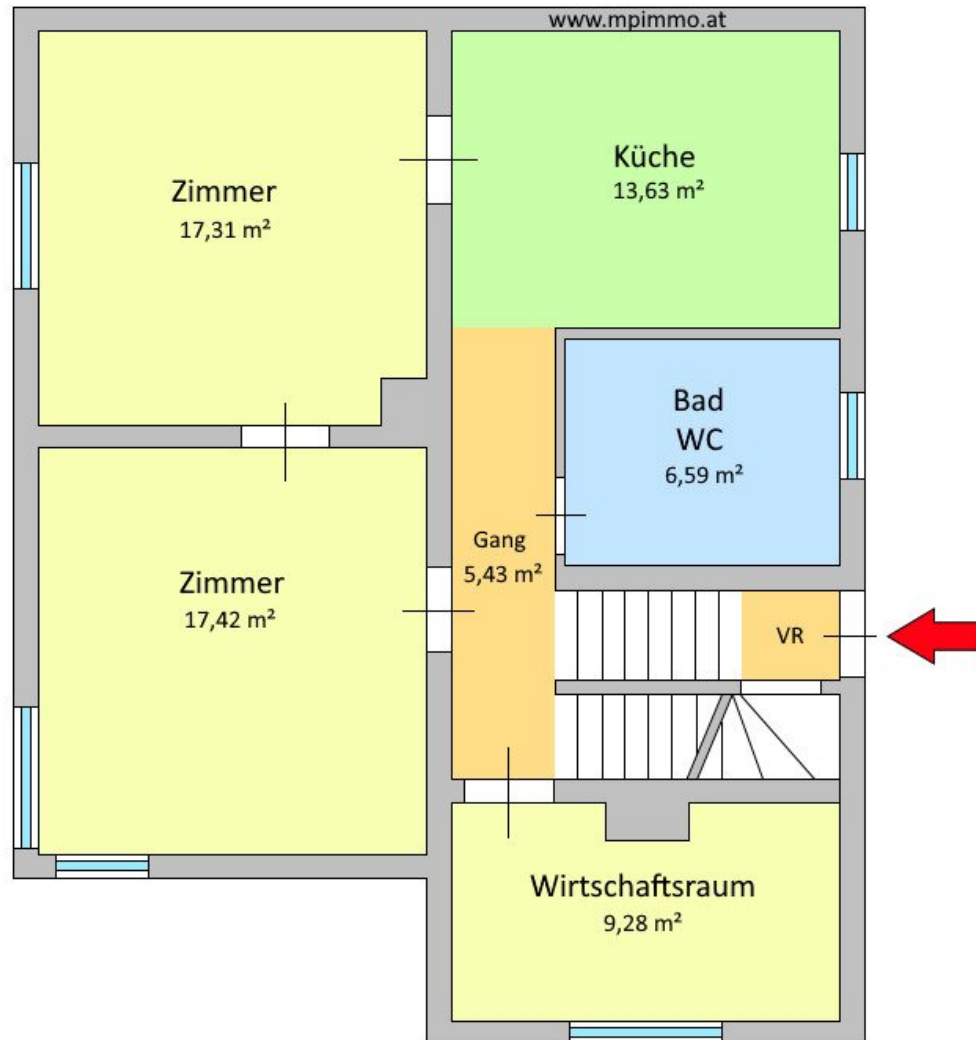


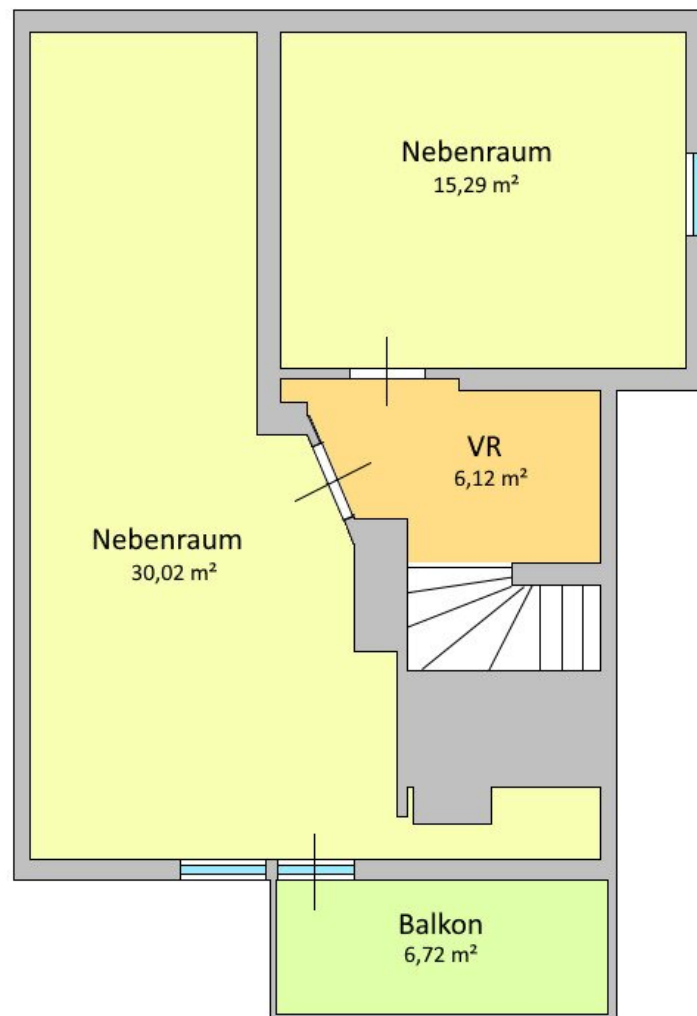








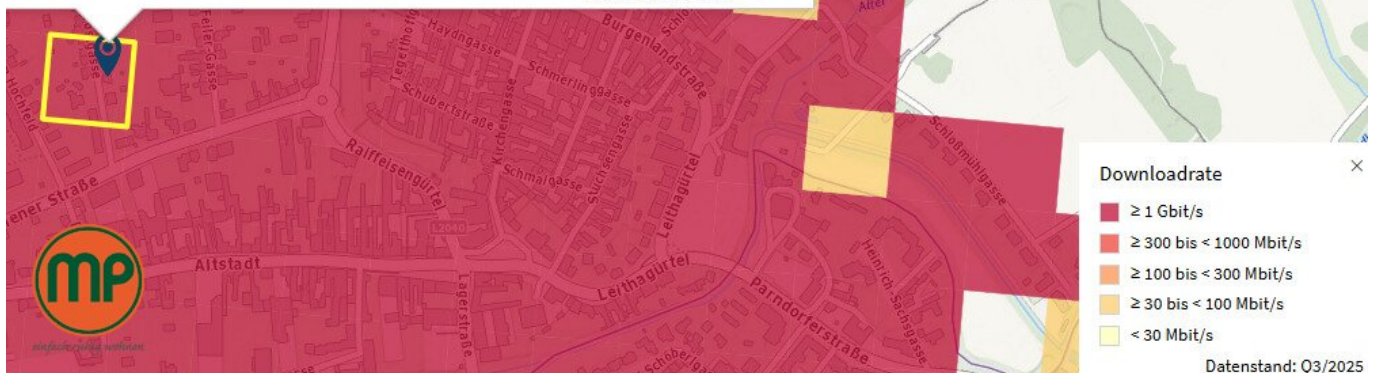


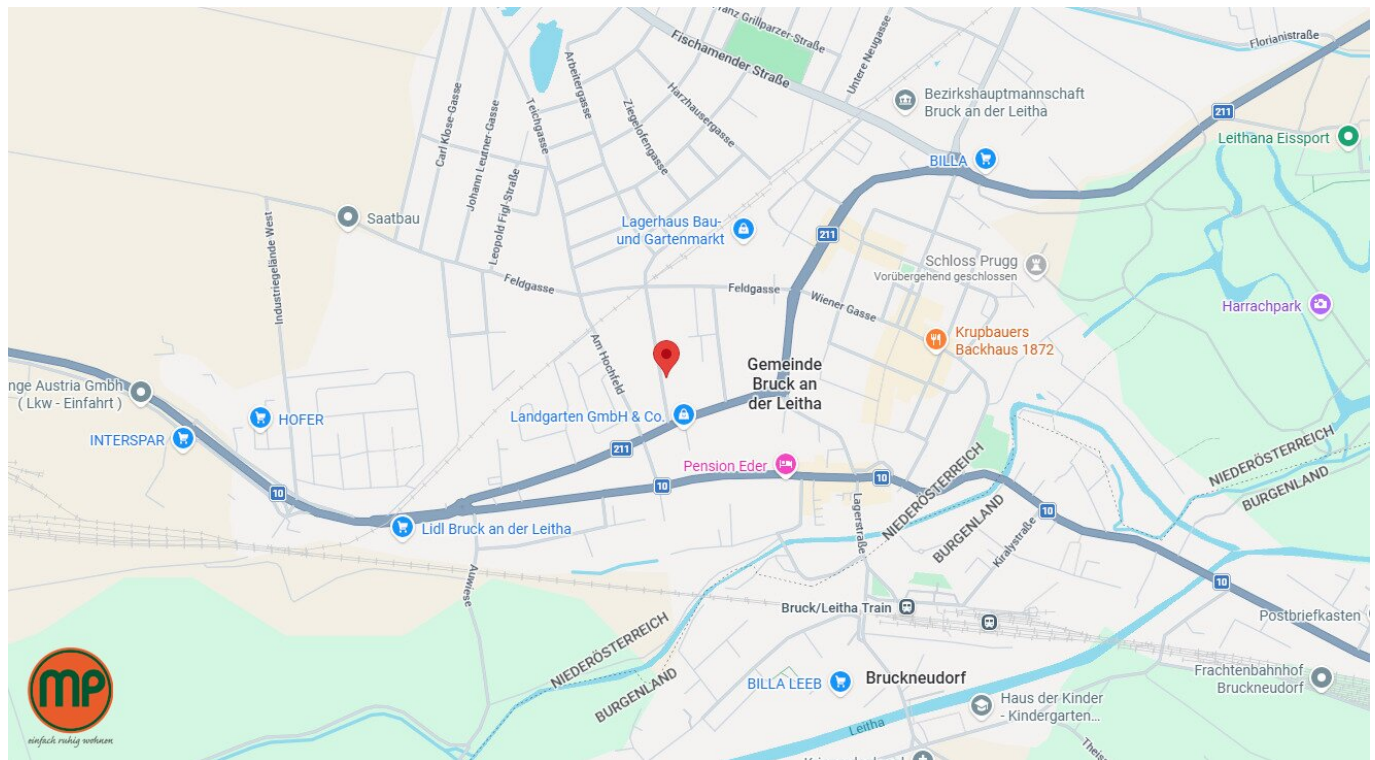


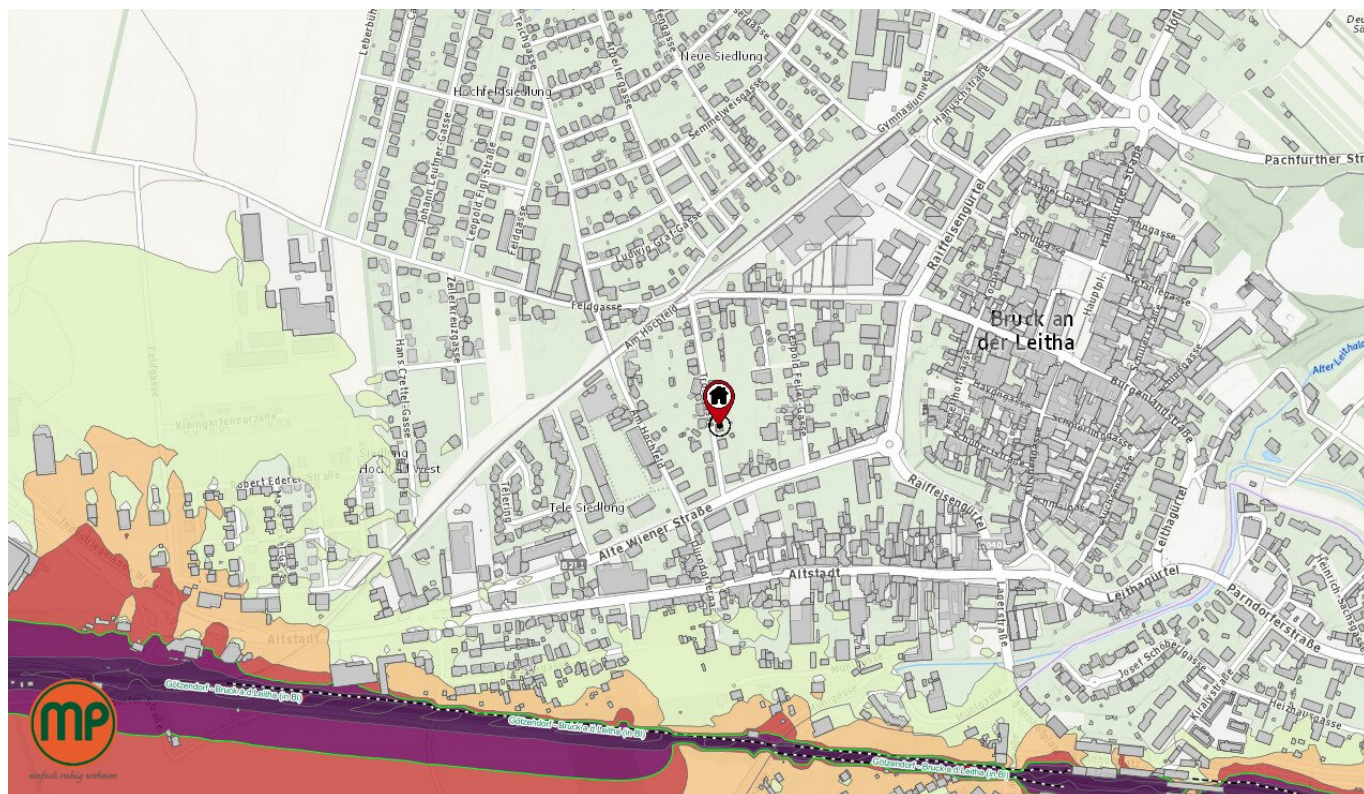
Festnetz

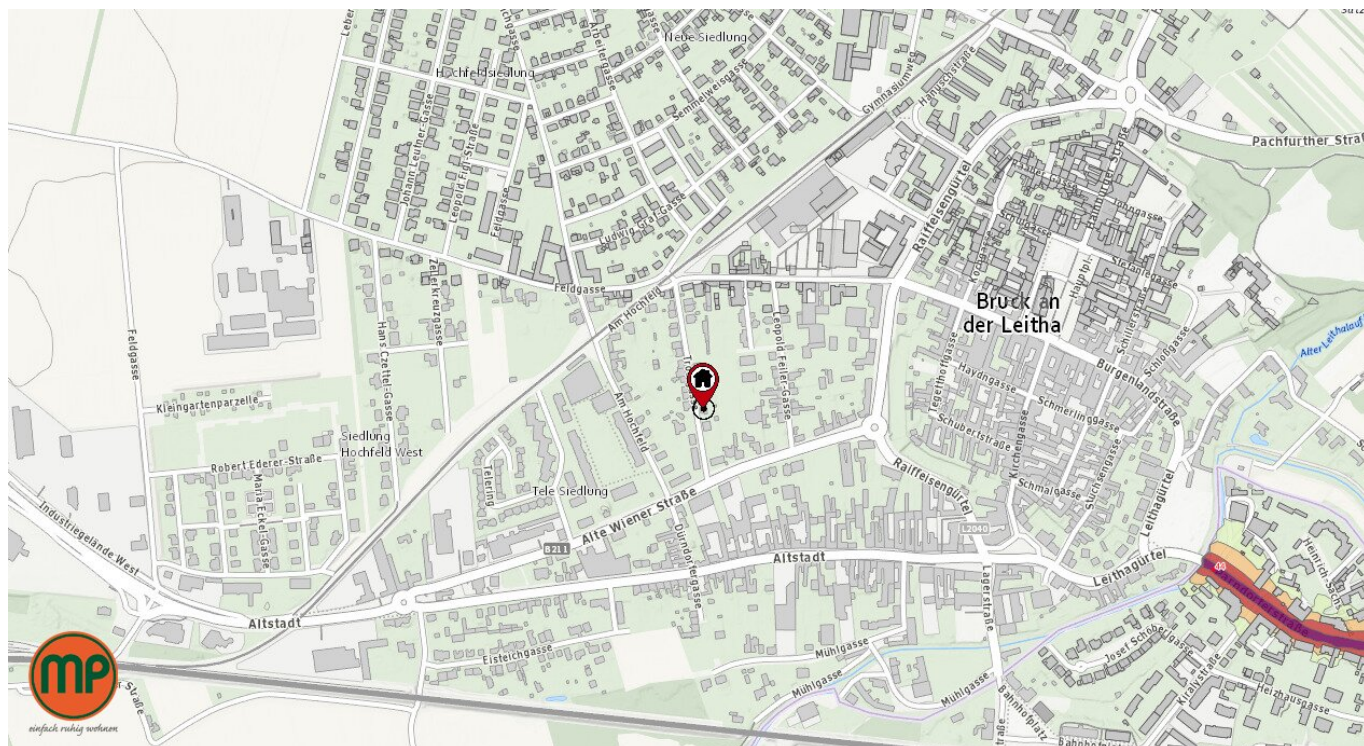
ISPs	Netz	Download	Upload
	DOCSIS 3.1: kabelplus GmbH	≥ 1000 Mbit/s	100 Mbit/s
	xDSL: A1 Telekom Austria AG	409 Mbit/s	70 Mbit/s

Datenstand: Q3/2025
100mN27909E48255









Mobilfunknetz

ISPs	Netz	Download	Upload
☰	4G: Hutchison Drei Austria GmbH	695 Mbit/s	62 Mbit/s
☰	5G: Hutchison Drei Austria GmbH	695 Mbit/s	62 Mbit/s
☰	4G: A1 Telekom Austria AG	392 Mbit/s	176 Mbit/s
☰	5G: A1 Telekom Austria AG	355 Mbit/s	63 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q2/2025
100mN27909E48255



Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 100 bis < 300 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- < 30 Mbit/s

Datenstand: Q2/2025

Objektbeschreibung

LAGE:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in Bruck an der Leitha mit guter Anbindung an den öffentlichen und individuellen Verkehr. Der Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen Richtung Wien und Bratislava ist in wenigen Minuten erreichbar. Zudem besteht eine schnelle Anbindung an die Ostautobahn, wodurch sowohl Wien als auch der Flughafen und das Umland komfortabel erreichbar sind.

INFRASTRUKTUR:

Das Haus bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 103 m² und überzeugt durch seine ruhige, angenehme Wohnlage in Bruck an der Leitha. **Das gesamte Grundstück umfasst großzügige 469 m²** und bietet somit ausreichend Platz für Garten, Freizeit und Erholung im eigenen zuhause.

Eingebettet in eine besonders ruhige Umgebung bietet die Liegenschaft einen idealen Rückzugsort vom hektischen Alltag, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich in komfortabler Nähe und sind in wenigen Minuten erreichbar. Zudem liegt das beliebte Naherholungsgebiet rund um den Neusiedler See nur eine kurze Fahrt entfernt und bietet zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten – von Radfahren über Segeln bis hin zu entspannten Tagen am Wasser. Die Kombination aus ausgezeichneter Infrastruktur und ruhiger Wohnlage macht diese Immobilie zu einem besonders attraktiven Lebensmittelpunkt.

AUSSTATTUNG:

Das strahlende Sonnengelb und der liebevoll gepflegte Garten machen direkt Lust auf mehr. Über einen kurzen Treppenaufgang erreichen Sie die erste Ebene mit zwei perfekt geschnittenen Zimmern mit süd-westlich ausgerichteten Fenstern. Außerdem finden Sie hier einen Wirtschaftsraum, das Badezimmer und die separat angelegte Küche. Jeder Raum ist zentral über das Vorzimmer begehbar, was die effiziente Raumnutzung in diesem Haus unterstreicht. Weitere Treppen führen Sie in das Dachgeschoß. Offiziell zählen die Räumlichkeiten nicht als Zimmer, wegen der Raumhöhe von 2,3 m. Dennoch lassen sich mit dieser Deckenhöhe alle Vorstellungen erfüllen – vom weiteren Schlafzimmern bis zu

Hobbyräumen oder Arbeitszimmern. Von hieraus erreichen Sie auch den südseitig gelegen Balkon, der den Wohlfühlfaktor noch mehr steigert. Mit über 30 m² Fläche bietet der Keller abschließen mehr als genug Stauraum für Ihre Habseligkeiten.

In Summe präsentiert sich dieses Haus in einem guten Zustand, der Ihnen genug Raum für Ihre persönliche Gestaltung schenkt.

Daten zum Energieausweis wurden bereits angefragt und werden nachgeliefert.

KONTAKT: [Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

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 <750m

Verkehr

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

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.