Neu renovierte Anlagewohnung im Zentrum



Objektnummer: 7882/12553

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Wohnfläche:	47,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 162,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	150.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Monika KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11 / EG
2460 Bruck an der Leitha

T +43 2162 64764
H +43 699 121 121 02

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

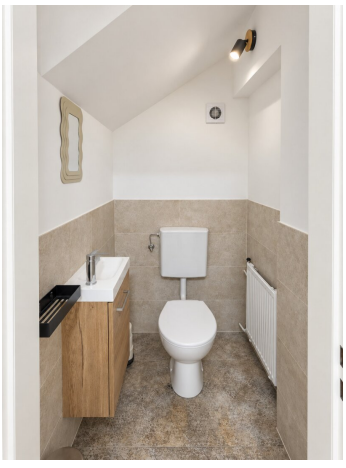

KI Möblierungsvorschlag



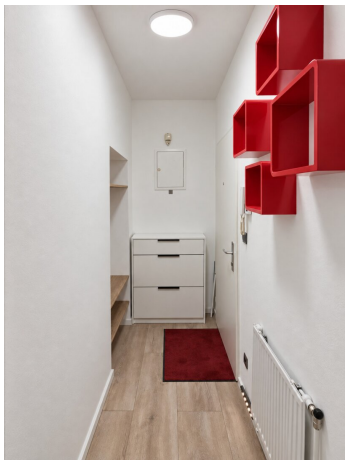


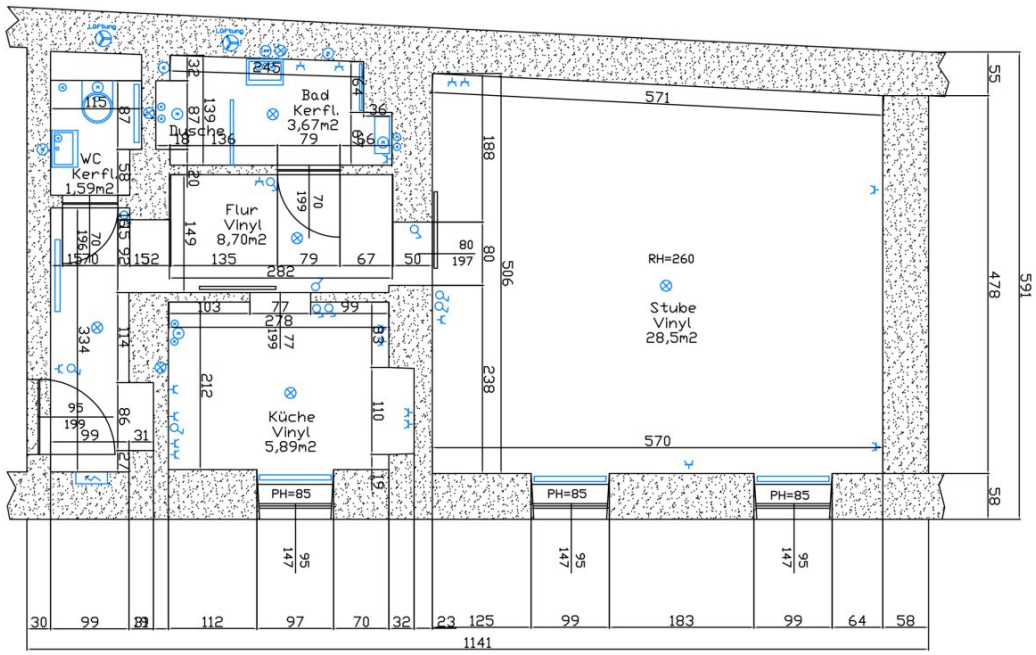












Wohnung Haydngasse

1. Stock

0m 1m 2m 3m 4m

Maßstab

Objektbeschreibung

Anlagewohnung im Zentrum

Diese kompakte Eigentumswohnung verbindet zentrale Lage mit einem ruhigen Wohnumfeld: Sie befindet sich in einer Seitengasse, nur wenige Schritte von der Fußgängerzone und dem Hauptplatz entfernt, und liegt angenehm ruhig im Innenhof.

Die Wohnung wurde 2024 generalsaniert, inklusive neuer Fenster und Heizkörper, und präsentiert sich in einem modernen Zustand. Der 28m² große Wohn- und Schlafbereich bietet eine ideale Raumlösung für Singles oder Pendler als praktische Stadtwohnung. Die separate Küche ist mit einer modernen Küchenzeile ausgestattet und bietet Platz für einen kleinen Esstisch.

Das Badezimmer ist modern möbliert und mit einer Dusche ausgestattet. Das separate WC verfügt zusätzlich über ein Waschbecken. Platzsparende Schiebetüren runden die Ausstattung ab. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung.

Aufteilung und Ausstattung auf einen Blick:

- generalsaniert 2024, inklusive Fenstertausch
- Wohn-/Schlafbereich mit 28 m²
- separate Küche mit moderner Küchenzeile und Essplatz
- modern möbliertes Badezimmer mit Dusche
- separates WC mit Waschbecken
- platzsparende Schiebetüren
- Gasetagenheizung (Fernwärmeleitung in der Straße vor dem Haus)
- ruhige Innenhoflage

Die Wohnung ist bestandsfrei und kann daher kurzfristig übernommen werden.

Kaufpreis: Verhandlungsbasis € 169.000,-

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap