

**Ziegelmassive Doppelhaushälfte | 4 Zimmer | 298 m²
Eigengrund, Terrasse & 2 Parkplätzen | PV-Anlage &
Luftwärmepumpe**



Objektnummer: 2165/49

Eine Immobilie von Famosahaus Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ernst Bayer-Gasse
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	170,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	469.900,00 €
Betriebskosten:	220,00 €

Ihr Ansprechpartner



Famosahaus Bauträger GmbH

Famosahaus Bauträger GmbH
Schönbrunner Str. 225/
1120 Wien

T +43 1 817 18 07







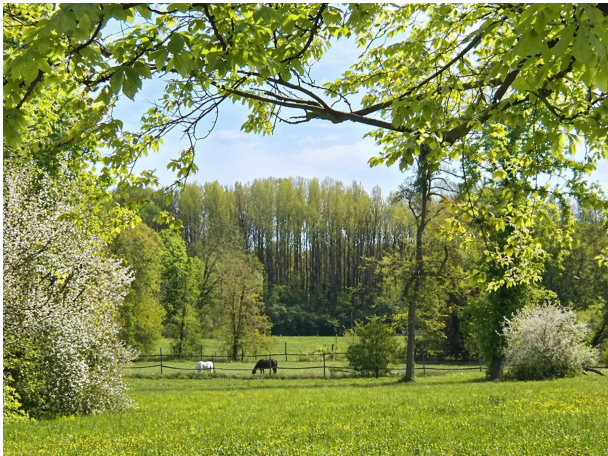
Erdgeschoss
Raumhöhe 2.85 m



Obergeschoss
Raumhöhe 2.60 m - 3.00 m















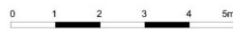
DOPPELHAUS TERRAZZA
Ernst Bayer-Gasse 5,
2460 Bruck an der Leitha

Haus 3

Wohnen	120 m ²
Terrasse	28 m ²
Garten	170 m ²



Erdgeschoss
Raumhöhe 2,85 m

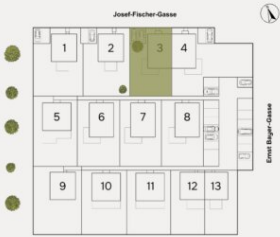




DOPPELHAUS TERRAZZA
Ernst Bayer-Gasse 5,
2460 Bruck an der Leitha

Haus 3

Wohnen	120 m ²
Terrasse	28 m ²
Garten	170 m ²



Obergeschoss
Raumhöhe 2.65 m - 3.00 m



Objektbeschreibung

Modernes Wohnen im Grünen,

nahe der Altstadt von Bruck a.d. Leitha

In Bruck an der Leitha (Ernst Bayer-Gasse 5) bieten 13 Einfamilien- und Doppelhäuser, Raum für alle, die das Leben gern nach draußen erweitern: Frühstück auf der Terrasse, Spielen im Eigengarten, Ankommen in einem Zuhause, das sich leicht anfühlt. Ziegelmassiv und als Niedrigenergiehaus geplant, belagsfertig übergeben und bereit für den nächsten Lebensabschnitt – mit durchdachten Details, die Komfort spürbar und Kosten kalkulierbar machen. **Nur noch wenige Einheiten verfügbar!**

Auf einen Blick:

- 13 Einfamilien- und Doppelhäuser, **fertiggestellt** – nur noch **wenige Einheiten verfügbar!**
- **95 bis 123 m² Wohnnutzfläche**
- Eigengarten mit Terrasse + 2 PKW-Abstellplätze **tw. mit Carport**
- Mit oder ohne Keller
- **Niedrige Energiekosten:** PV-Anlage, Luftwärmepumpe (Heizen & Kühlen), Fußbodenheizung, Warmwasseraufbereitung, Fenster mit 3-fach Verglasung, Sonnenschutz bei allen Fenstern/Fenstertüren (Raffstores & Außenrollläden)
- Hochwertige **Ziegelmassivbauweise & TÜV AUSTRIA Baubegleitung**
- Zusammenarbeit mit namhaften regionalen Partnerbetrieben (u.a. **Leitl, Rekord, Vaillant, Bramac, Knauf, Wienerberger**)
- **Fixpreis & Finanzierungshilfe, Wohnbauförderung möglich!**

- **Direkt vom Bauträger, ohne Maklerkosten, ohne Grundbuch-Eintragungsgebühr** (bis 01.07.2026 lt. [Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr bei Erwerb von Wohnraum - BMJ](#))
- Strom-, Wasser- & Kanalanschlussgebühren sowie Aufschließungsabgabe im Kaufpreis inkludiert
- **3 Jahren Gewährleistung** ab Schlüsselübergabe
- **Preise ab € 460.900**

Der **Haustyp „Terrazza“** verbindet modernes Wohnen mit besonderem Charme – offen, hell und zugleich geborgen. Auf 120 m² Wohnfläche entsteht ein Zuhause, das sich großzügig anfühlt: mit 2,85 m Raumhöhe im Erdgeschoss und einer luftigen Höhe von bis zu 3,00 m im Obergeschoss.

Im Mittelpunkt steht die überdachte Terrasse, die den Wohnraum ganz selbstverständlich ins Freie erweitert – ein Lieblingsplatz für Frühstück im Sonnenschein, lange Abende und geschützte Stunden zu jeder Jahreszeit. Drinnen sorgt eine durchdachte Raumaufteilung für Komfort im Alltag: drei Schlafzimmer, Abstellraum und Schrankraum schaffen Ordnung und Rückzug, zwei Bäder bringen Leichtigkeit in den Familienrhythmus.

Technisch ist das Doppelhaus „Terrazza“ zukunftssicher ausgestattet: PV-Anlage, Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung stehen für ein angenehmes Wohnklima, Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten.

Betriebskosten pauschal rd. € 220,-- / Monat inkl. Ust. exkl. Heizkosten.

Die Betriebskosten für die Stellplätze sind hier bereits enthalten.

Jetzt unverbindlich informieren und Finanzierungsmöglichkeiten für Ihren Weg ins Eigenheim entdecken.

Famosahaus - Qualität und Erfahrung seit mehr als 25 Jahren.

Einziehen & Wohlfühlen! Provisionsfrei, direkt vom Bauträger!

Disclaimer – Visualisierungen / KI-bearbeitete Fotos:

Die dargestellten Schaubilder wurden teilweise digital bearbeitet bzw. mithilfe künstlicher Intelligenz visualisiert. Sie dienen ausschließlich der beispielhaften Darstellung von Einrichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten und stellen keinen verbindlichen Ausführungs- oder Lieferumfang dar. Maßgeblich für die tatsächliche Ausführung sind ausschließlich die vertraglichen Vereinbarungen, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen sowie die genehmigten Pläne. Abweichungen in Ausstattung, Materialien, Farben, Möblierung oder Bepflanzung sind möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Polizei <1.000m

Post <1.750m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap