

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenplatz – sofort verfügbar



Wohnzimmer

Objektnummer: 2434/2263

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1994
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	189.900,00 €
Betriebskosten:	178,46 €
USt.:	17,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

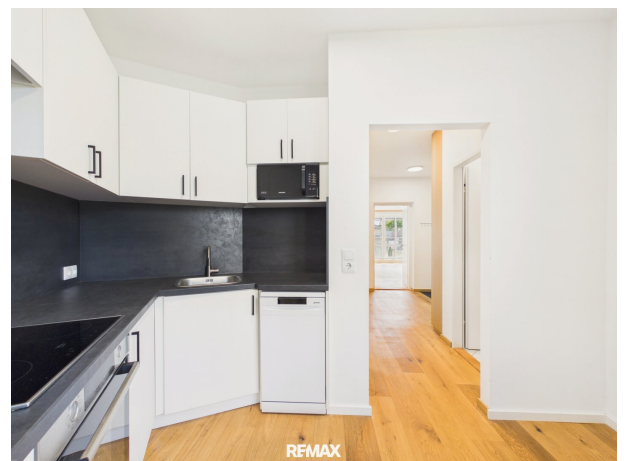
Ihr Ansprechpartner

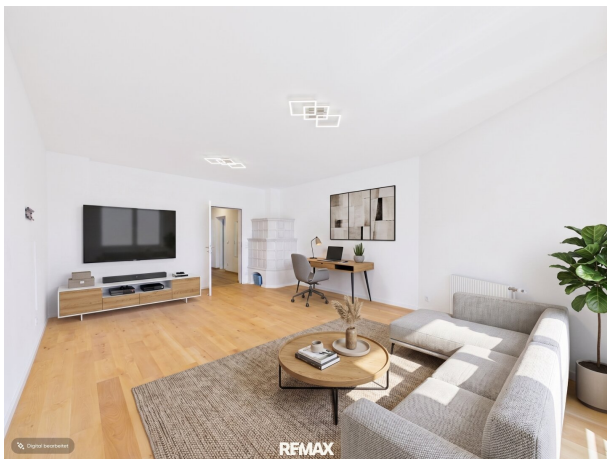


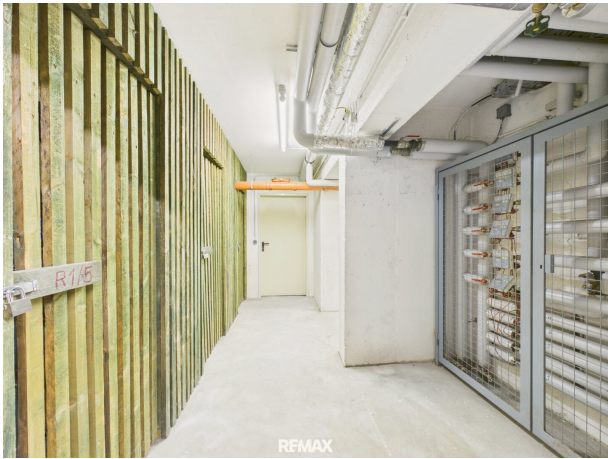
Daniel KIS

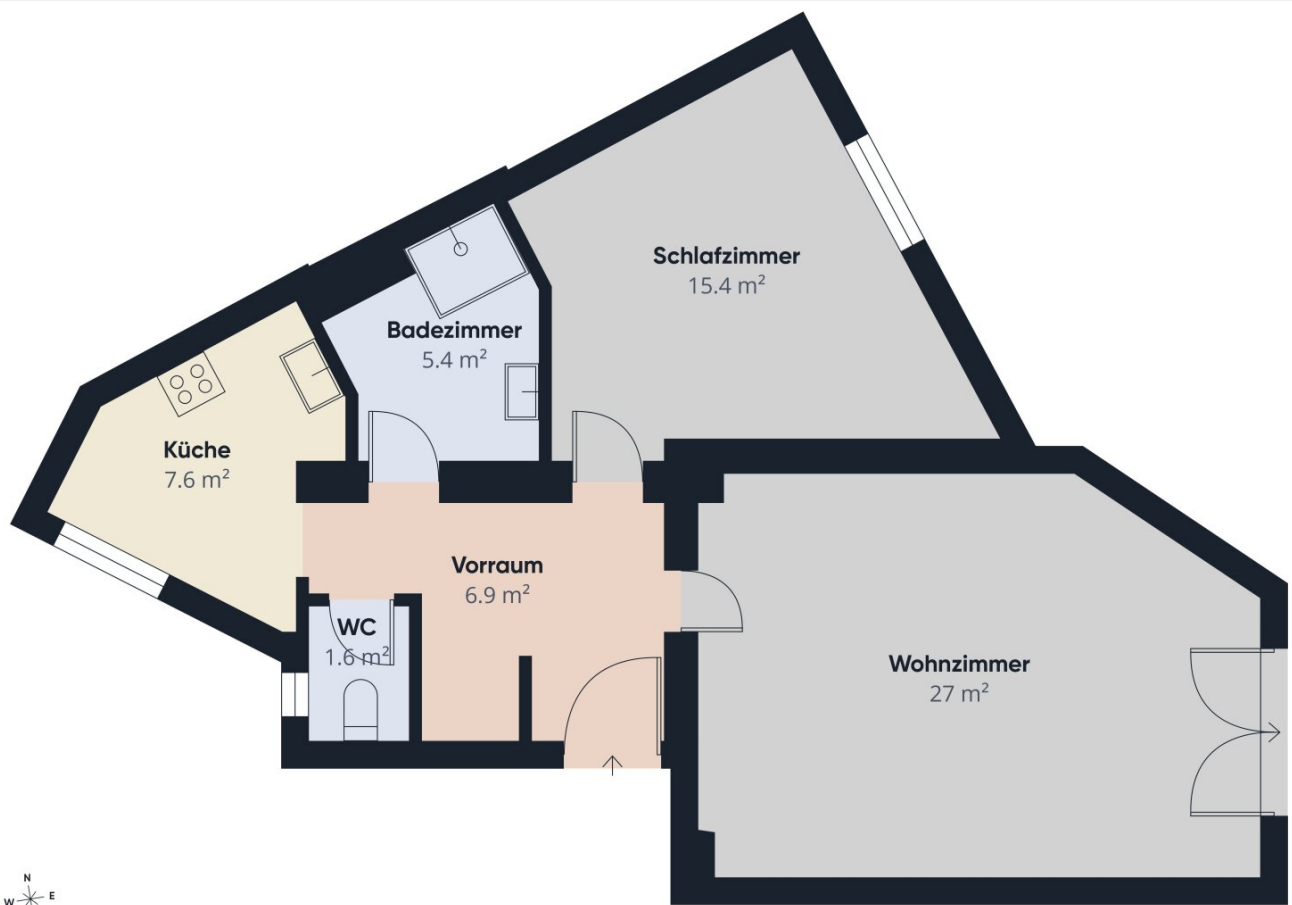
REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat











REMAX
by

Objektbeschreibung

Diese gepflegte **2-Zimmer-Eigentumswohnung** befindet sich in einem Wohnhaus aus dem Jahr 1994 und wurde **2024 umfassend modernisiert**. Auf rund **65,6 m² Wohnfläche** erwartet Sie eine helle Raumaufteilung, eine moderne Küche, ein vollständig erneuertes Badezimmer sowie ein eigener Tiefgaragenplatz und Kellerabteil.

Modernisierungen 2024

- Badezimmer inklusive Möbel und Armaturen vollständig erneuert
- Neue Küche inklusive Elektrogeräte
- Sämtliche Zimmertüren erneuert
- Steckdosen und Lichtschalter erneuert
- Neue LED-Deckenleuchten
- Parkettböden geschliffen bzw. im Schlafzimmer neu eingeölt
- Neue Sockelleisten in Wohnzimmer und Küche
- Neuer Boiler und neuer Ventilator im Badezimmer
- Neue Eckventile bei den Wasseranschlüssen
- Rollladengurte erneuert
- Wände und Türrahmen neu gestrichen

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: ca. 27 m²
- Schlafzimmer: ca. 15,4 m²
- Küche: ca. 7,6 m²
- Badezimmer: ca. 5,4 m²
- Vorraum: ca. 6,9 m²
- Separates WC: ca. 1,6 m²
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Laufende Kosten

- Betriebskosten: **178,46 €**
- Reparaturrücklage: **73,57 €**
- Tiefgarage: **56,34 €**

- Umsatzsteuer: **17,85 €**
- Monatliche Gesamtbelastung: **326,22 €**
- Rücklagenstand per 01.07.2025: **21.628 €**

Lage

- Schulen und Kindergarten in der Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten
- öffentliche Verkehrsanbindung
- gute Lage zwischen Wien, Flughafen, Parndorf, Neusiedler See und Bratislava

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap