

STADTNAH WOHNEN IN BRUCK | 65 M², 2 ZIMMER & TIEFGARAGENPLATZ



REMAX

Küche

Objektnummer: 2434/2272

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:	179.900,00 €
Betriebskosten:	178,46 €
USt.:	17,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

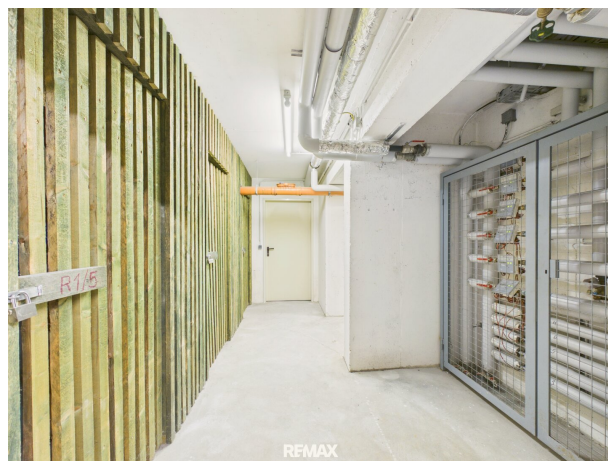
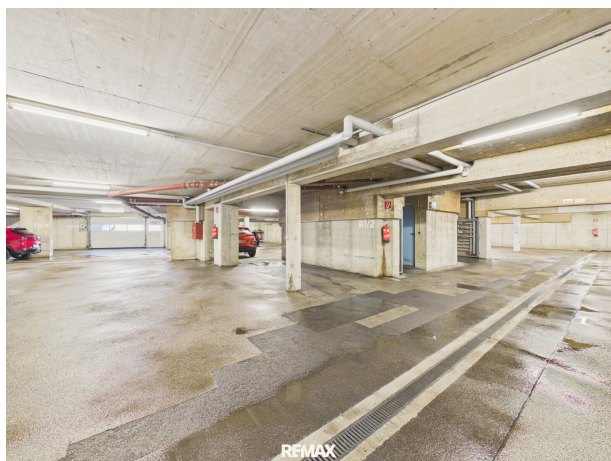
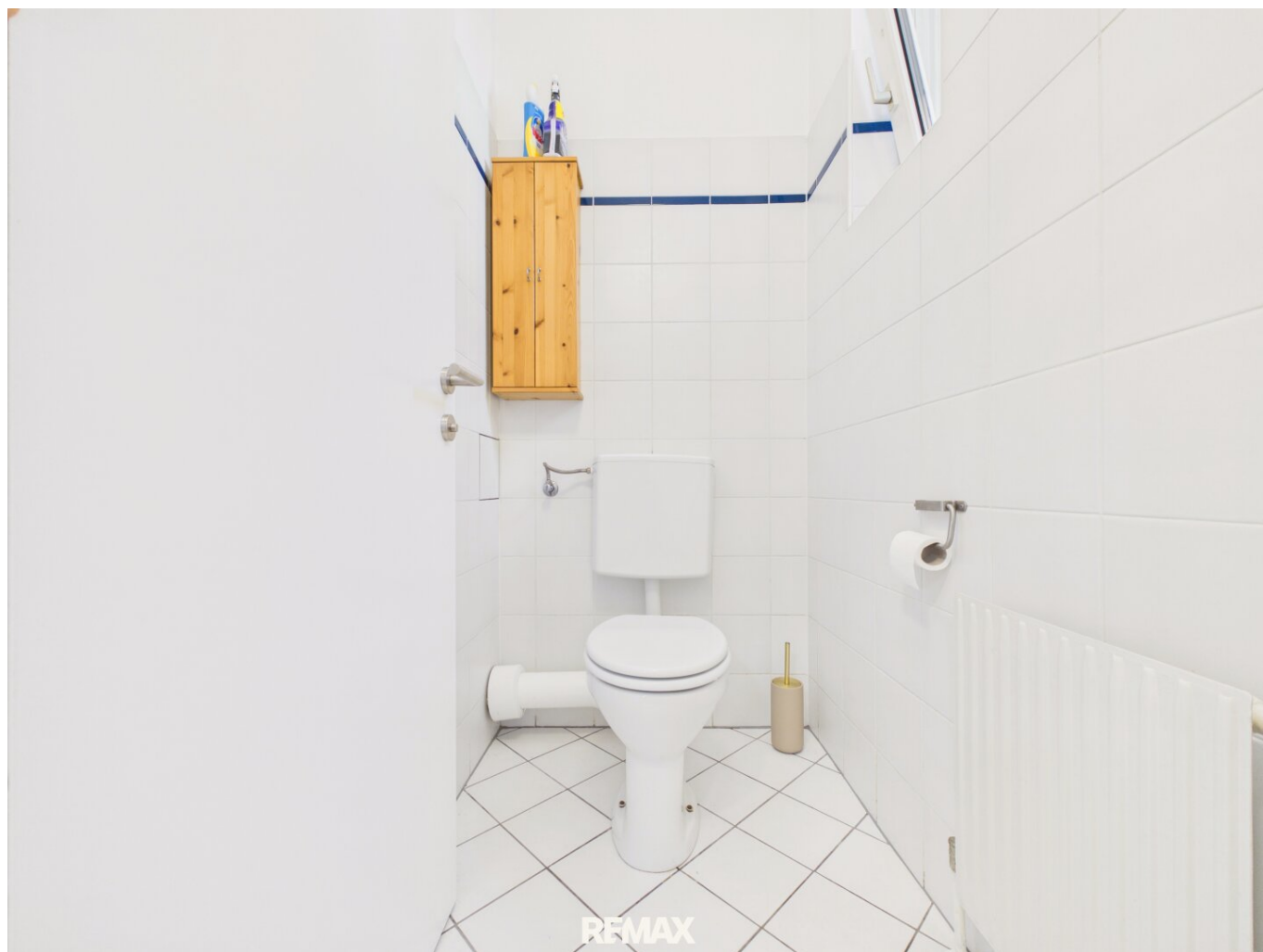


Daniel KIS

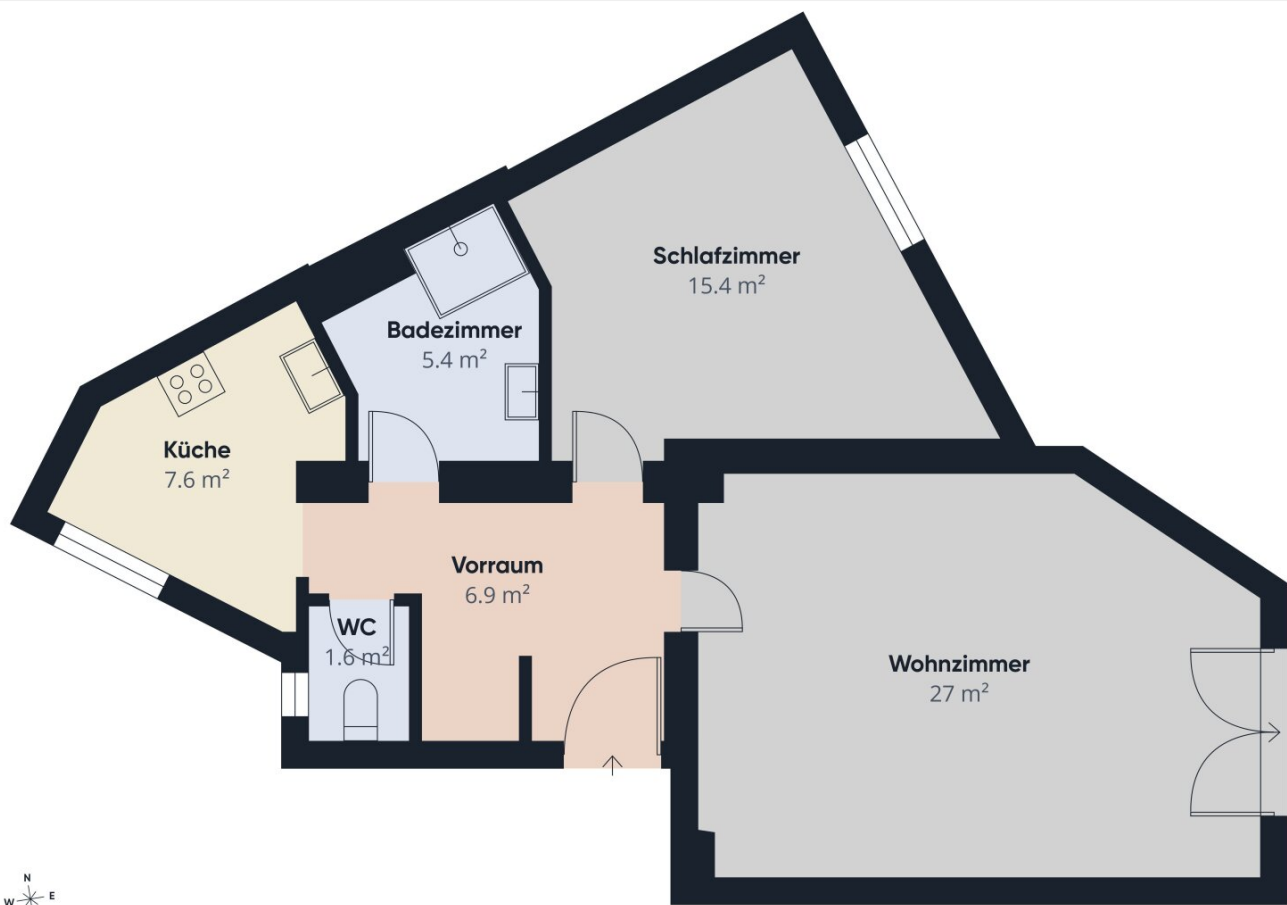
REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat











REMAX

Objektbeschreibung

Diese rund 65,61 m² große Eigentumswohnung befindet sich in der Fischamender Straße in Bruck an der Leitha. Die Wohnung liegt in einem 1994 errichteten Wohnhaus und wurde 2024 in wesentlichen Bereichen modernisiert.

Die Aufteilung ist angenehm großzügig: Das Wohnzimmer bietet rund 27 m², das Schlafzimmer rund 15,4 m². Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche, ein Badezimmer, ein eigenes WC, einen Vorraum sowie einen Abstellraum.

Ein Kellerabteil und ein eigener Tiefgaragenplatz gehören ebenfalls zur Wohnung. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

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
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

MODERNISIERUNGEN IM JAHR 2024

- Badezimmer samt Möbeln und Armaturen erneuert
- Neue Küche inklusive Elektrogeräten
- Sämtliche Zimmertüren erneuert
- Neue Steckdosen und Lichtschalter
- Neue LED-Deckenleuchten
- Parkettböden geschliffen beziehungsweise im Schlafzimmer neu eingölt
- Neue Sockelleisten im Wohnzimmer und in der Küche
- Neuer Boiler und neuer Ventilator im Badezimmer
- Eckventile bei den Wasseranschlüssen erneuert
- Rollladengurte erneuert
- Wände und Türrahmen neu gestrichen

AUSSTATTUNG UND ECKDATEN

- Wohnfläche: ca. 65,61 m²
- 2 Zimmer
- Baujahr: ca. 1994
- Modernisierung: 2024
- Heizung: Fernwärme
- Böden: Parkett und Fliesen
- Sofort verfügbar
- HWB: 71,2 kWh/m²a
- fGEE: 1,2

MONATLICHE KOSTEN

- Betriebskosten: € 178,46
- Reparaturrücklage: € 73,57
- Tiefgarage: € 56,34
- Umsatzsteuer: € 17,85

- Monatliche Gesamtbelastung: € 326,22

Der Stand der Reparaturrücklage betrug laut vorliegenden Unterlagen per 01.07.2025 insgesamt € 21.628,—.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in Bruck an der Leitha. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Umgebung vorhanden.

Durch die Lage zwischen Wien, dem Flughafen, Parndorf, dem Neusiedler See und Bratislava eignet sich die Wohnung auch gut für Pendler.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap