Kleines Eigenheim mit Innenhof



Objektnummer: 7882/12599

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	114,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 323,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,15
Kaufpreis:	239.000,00 €

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.


Heimstraße



















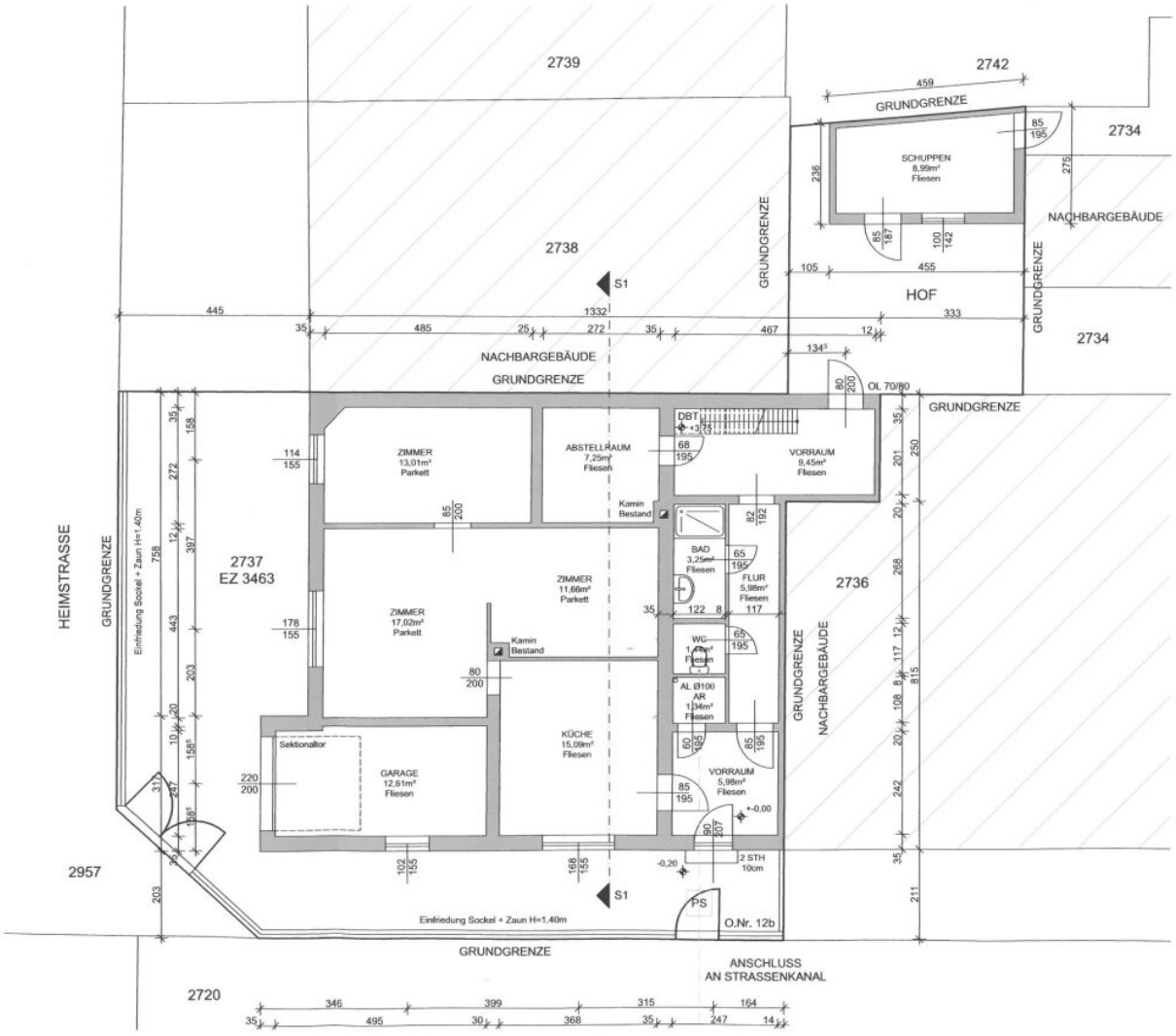



MÖBELIX
MÖBELIX


Heimstraße







GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Sie wünschen sich ein eigenes Haus, aber keinen großen Garten, der laufend Arbeit macht? Dieses Einfamilienhaus bietet auf einem kleinen Grundstück Raum für ein gemütliches Zuhause – passend für Paare oder eine Jungfamilie.

Auf rund **114 m² Nutzfläche** bietet das Haus eine kompakte Aufteilung mit viel Stauraum:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer mit Schlafnische
- Schlafzimmer
- Bad und separates WC
- 2 Lagerräume
- Schuppen im Innenhof
- Garage

Die Schlafnische im Wohnzimmer lässt sich je nach Lebenssituation als Schlafbereich für ein Kind, für Gäste oder als Arbeitsplatz nutzen. Wer ein weiteres Schlafzimmer benötigt, kann die Garage, die ursprünglich aus einem Wohnraum geschaffen wurde, wieder in ein Zimmer umbauen.

Ausstattung:

- Gasheizung (2015 erneuert)

- 2fach verglaste Mahagonie-Holzfenster
- Außenjalousien
- Garage mit elektrisch bedienbarem Tor
- 2 Kamine

Das **233 m² große Grundstück** hält den Pflegeaufwand angenehm gering. Platz für eine Sitzgelegenheit im Freien bietet der kleine Innenhof, der dazu einlädt, den Tag draußen ausklingen zu lassen. Ein Schuppen schafft zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeug und Dinge des täglichen Bedarfs und kann über einen zweiten Zugang von der Parallelstraße aus betreten werden.

Ein eigenes Haus und ein gemütlicher Platz im Freien ohne viel Pflegeaufwand: Diese Liegenschaft ist ideal für alle, die sich ein unkompliziertes Zuhause wünschen, dem sie eine persönliche Note verleihen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap