Großzügiges 6-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garten und Garage in Bruck an der Leitha zum Top Preis von € 425.000,00



Haus Vorderansicht

Objektnummer: 1684/478

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m²
Nutzfläche:	204,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	76,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 111,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	75,00 €
Heizkosten:	300,00 €
USt.:	7,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heidi Walzhofer

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 676 390 88 09

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN


RKM IMMOBILIEN


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

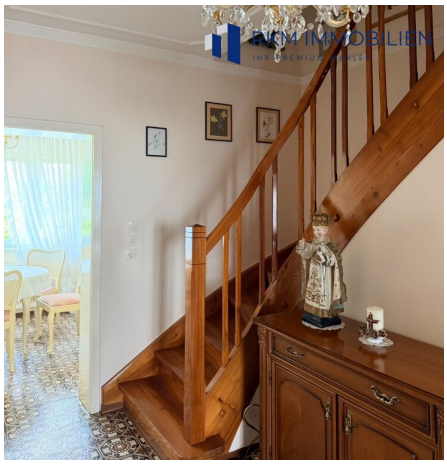

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER







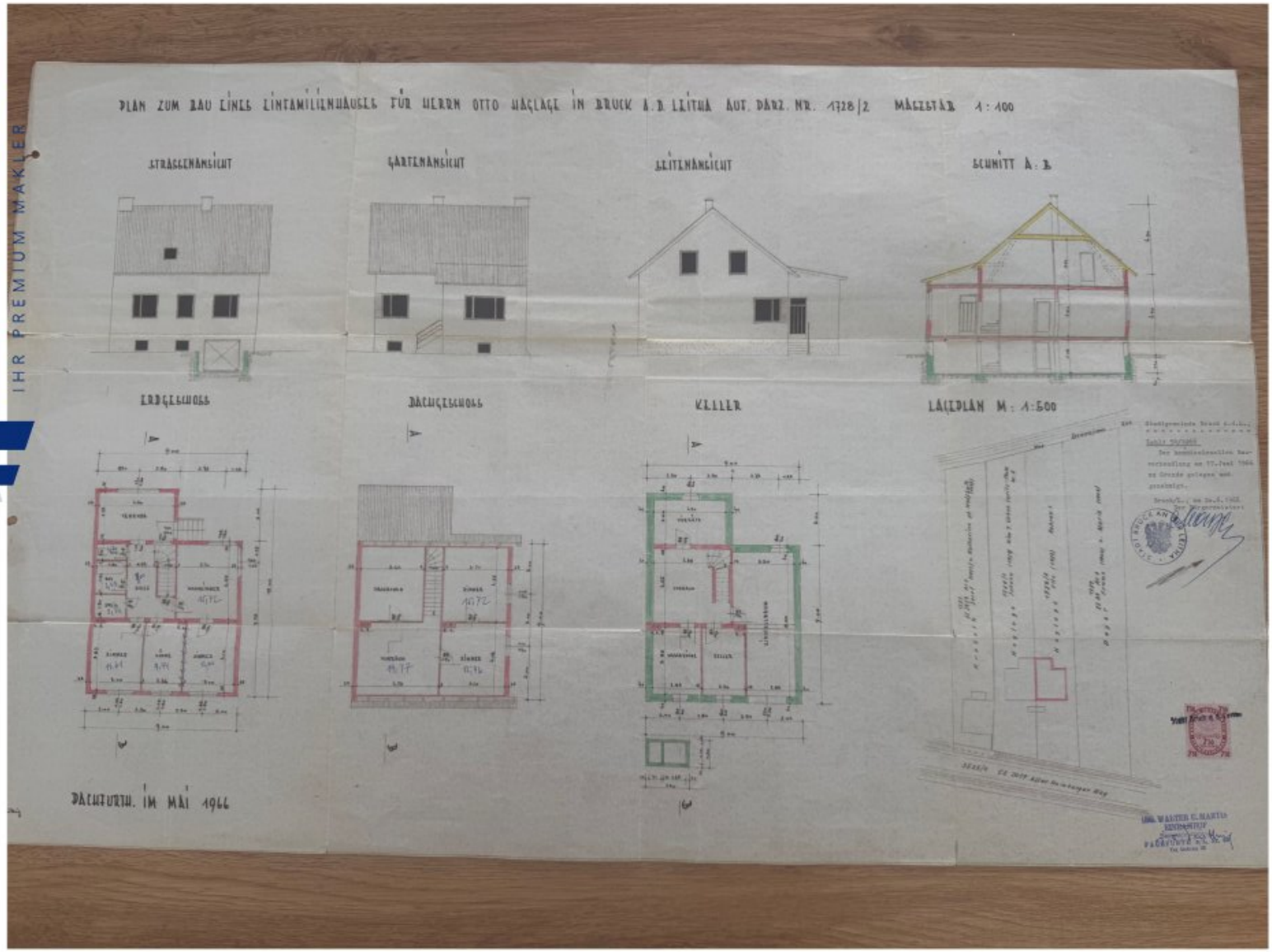




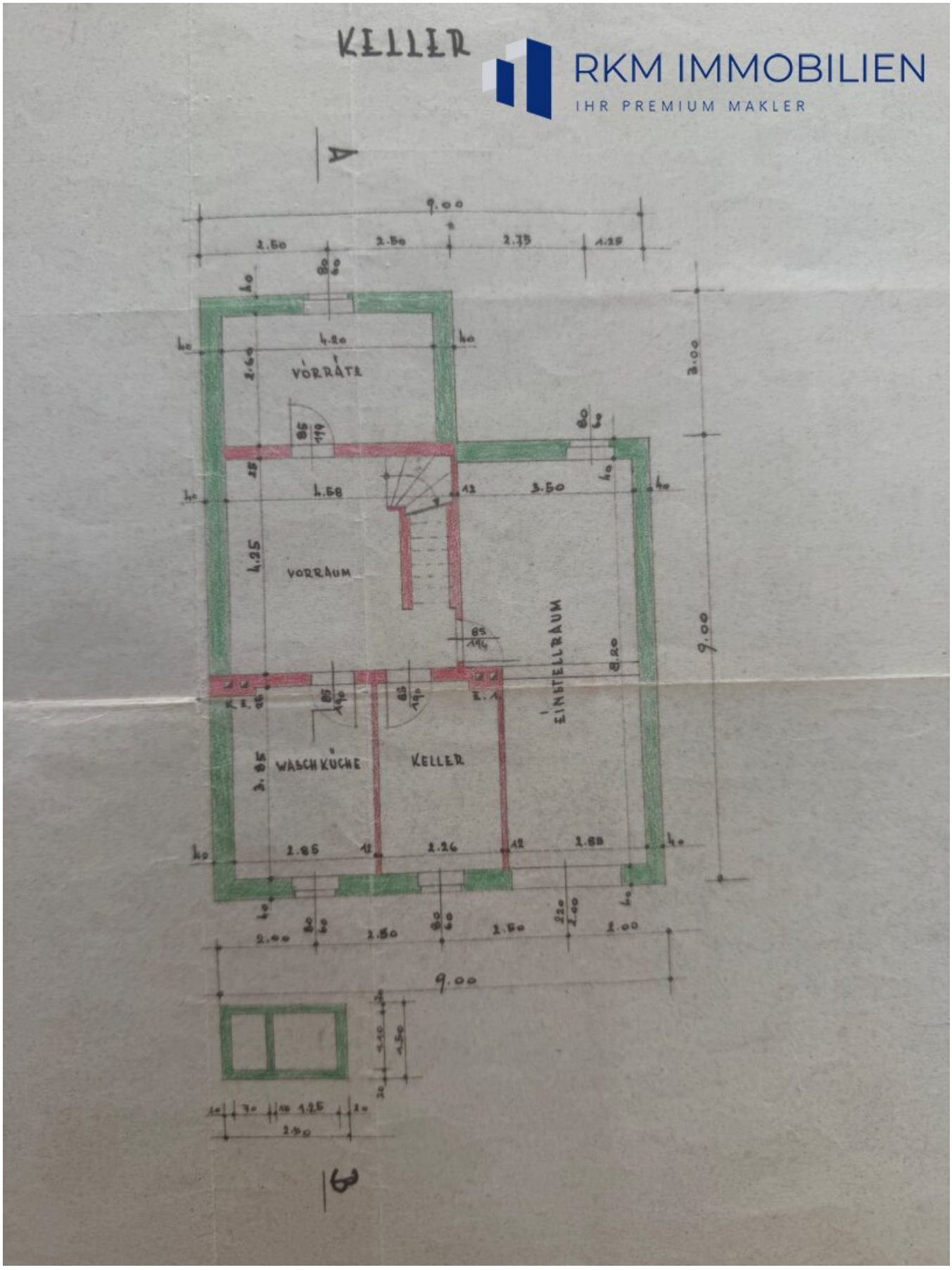


RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER

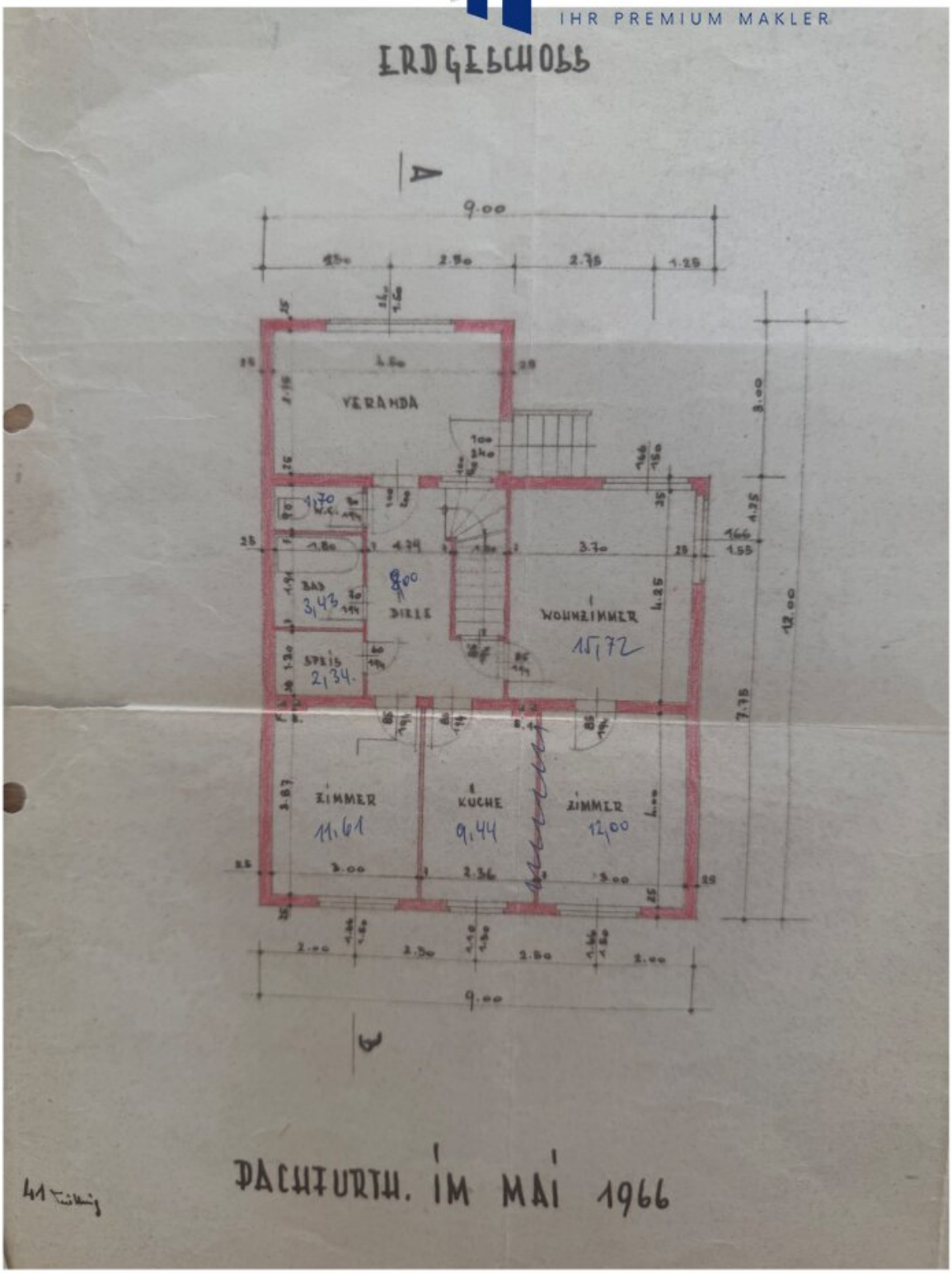


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

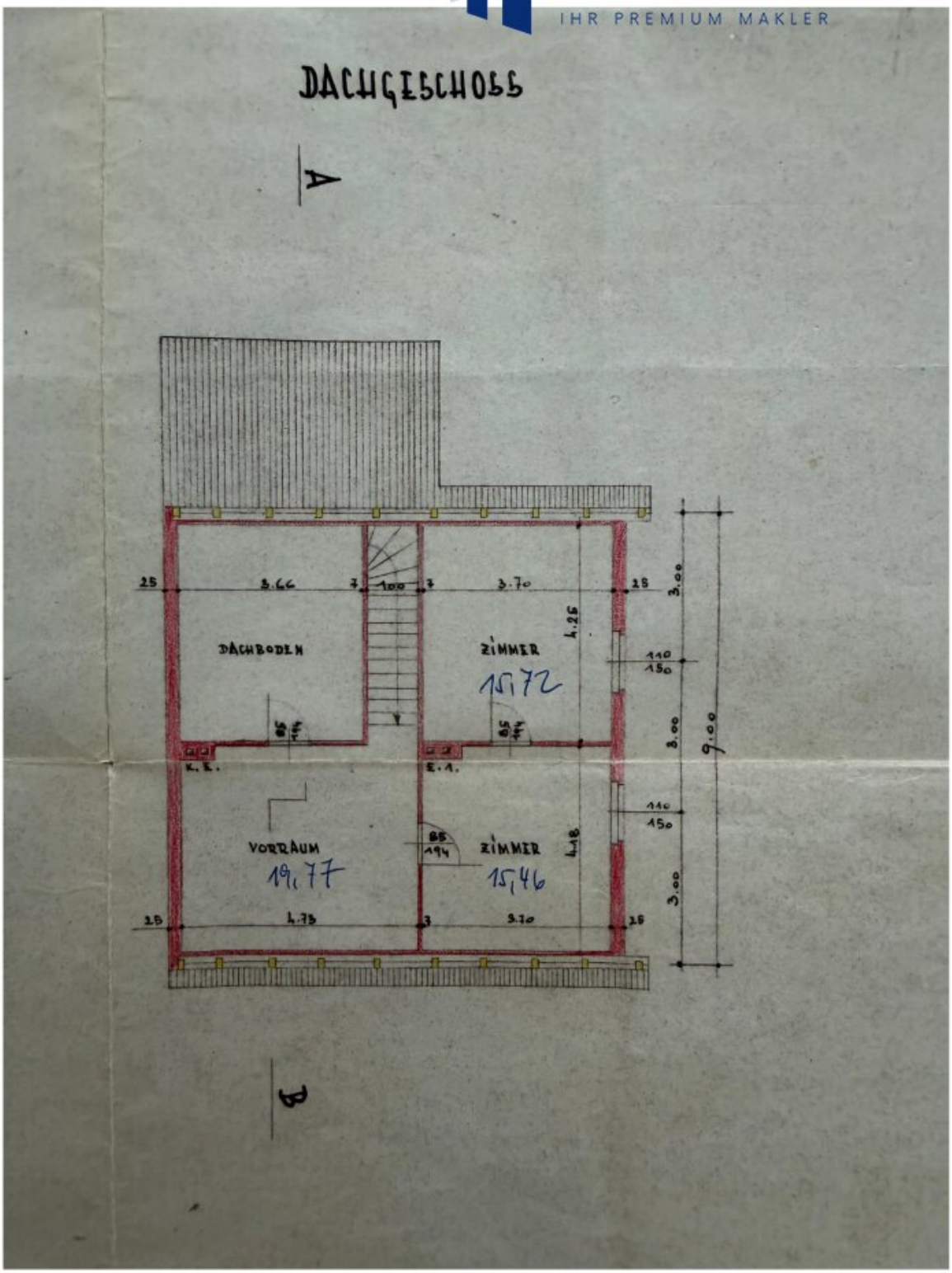
ERDGESCHOSS



DACHAURTH. IM MAI 1966

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2460 Bruck an der Leitha – ein gepflegtes Einfamilienhaus, das keine Wünsche offenlässt.

Dieses schöne Haus bietet auf 1286 m² Wohnfläche sechs helle und freundliche Zimmer, die viel Platz für die ganze Familie bieten. Die Vergrößerung der Räume durch Entfernung von Zwischenwänden ist möglich. Ob gemütliche Abende im Wohnzimmer, ein ruhiges Arbeitszimmer oder individuelle Rückzugsorte – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz.

Erdgeschoss:

Der einladende Eingangsbereich führt direkt in den Garten. Drei weitere Zimmer bieten flexiblen Wohnraum. Ein besonderes Highlight ist die Veranda mit malerischem Blick auf den Garten - mit Potenzial zum Umbau in einen lichtdurchfluteten Wintergarten. Auch der Nabu einer Terrasse lässt sich hier hervorragend realisieren.

Obergeschoss:

Im OG befinden sich drei gemütliche Zimmer sowie ein ausbaufähiges DG Zimmer, ideal als zusätzliches Zimmer oder Badezimmer.

Keller:

Im Keller befindet sich eine Waschküche, genügend Stauraum, ein Heizraum sowie eine Garage für ein Fahrzeug.

Das Haus besticht durch seine gepflegte Ausstattung und Zustand wie hochwertige Parkettböden, Wände mit eleganter Stucktapete und eine kontinuierliche Instandhaltung über die Jahre hinweg. Alle Fenster sind von Internorm und mit Aussenjalousien ausgestattet. Bei Dach handelt es sich um ein Prefa-Dach. Weiters besticht das Haus durch den durchdachten Grundriss, der Komfort und Funktionalität perfekt verbindet. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen, Spielen und geselligen Stunden im Freien ein. Ihre Fahrzeuge finden bequem Platz in der eigenen Garage, die zusätzlichen Schutz und Komfort bietet.

Die Lage ist ideal für Familien und Menschen, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schule, ein Kindergarten sowie eine Bäckerei, die den Alltag erleichtern und kurze Wege garantieren. Auch medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Ärzte problemlos sichergestellt.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung und ist 5 Minuten von der A4 Autobahnauffahrt entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bus- und Zugverbindung hervorragend, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Orte und Städte gelangen.

Dieses Einfamilienhaus in Bruck an der Leitha vereint Raum, Komfort und eine ausgezeichnete Lage zu einem attraktiven Kaufpreis von 425.000 Euro. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Hinweis: Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap