Grün, gepflegt und ruhig gelegen – geräumiges Einfamilienhaus mit Garten



Objektnummer: 7882/12601

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	375.000,00 €
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.



























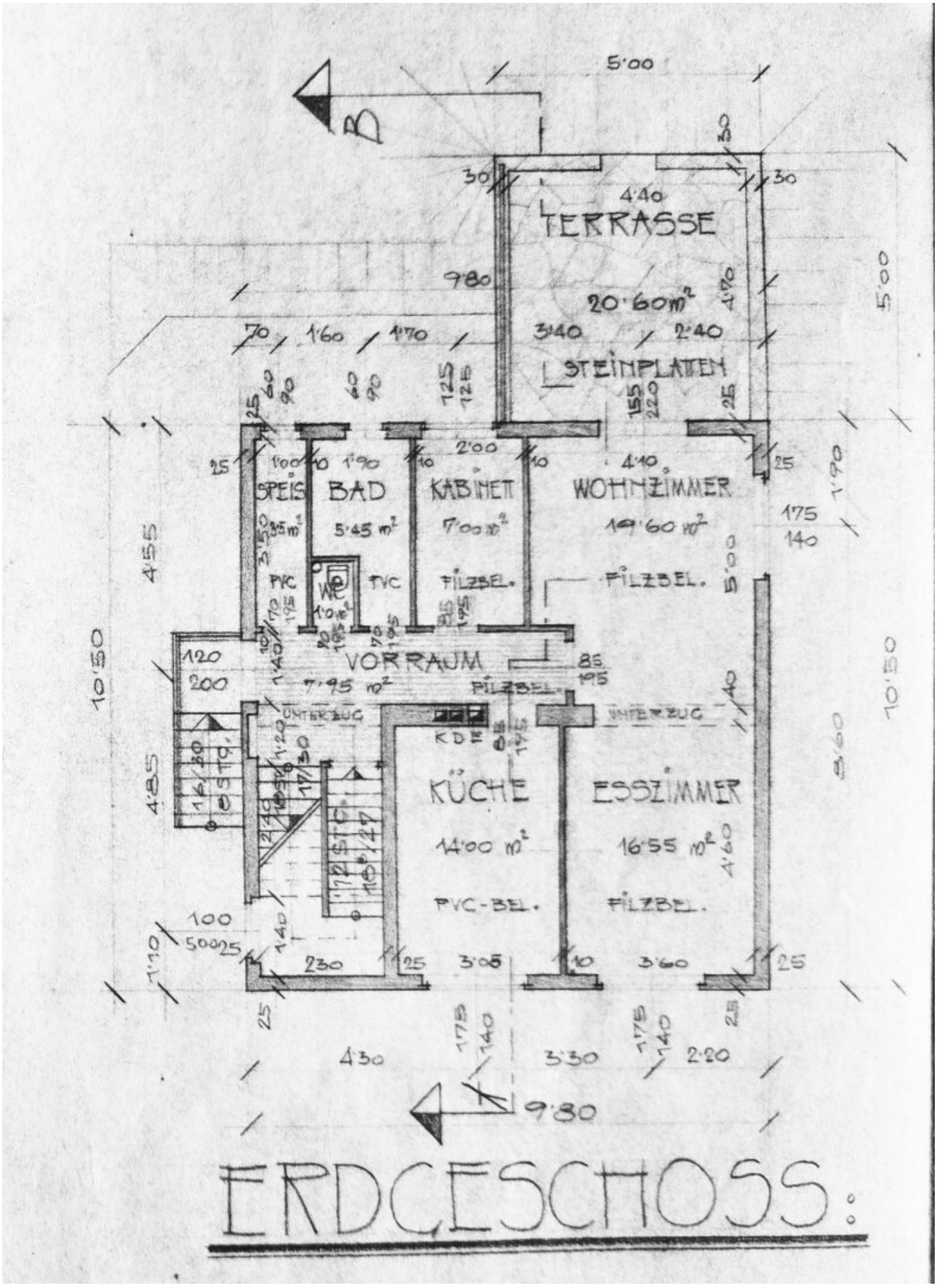




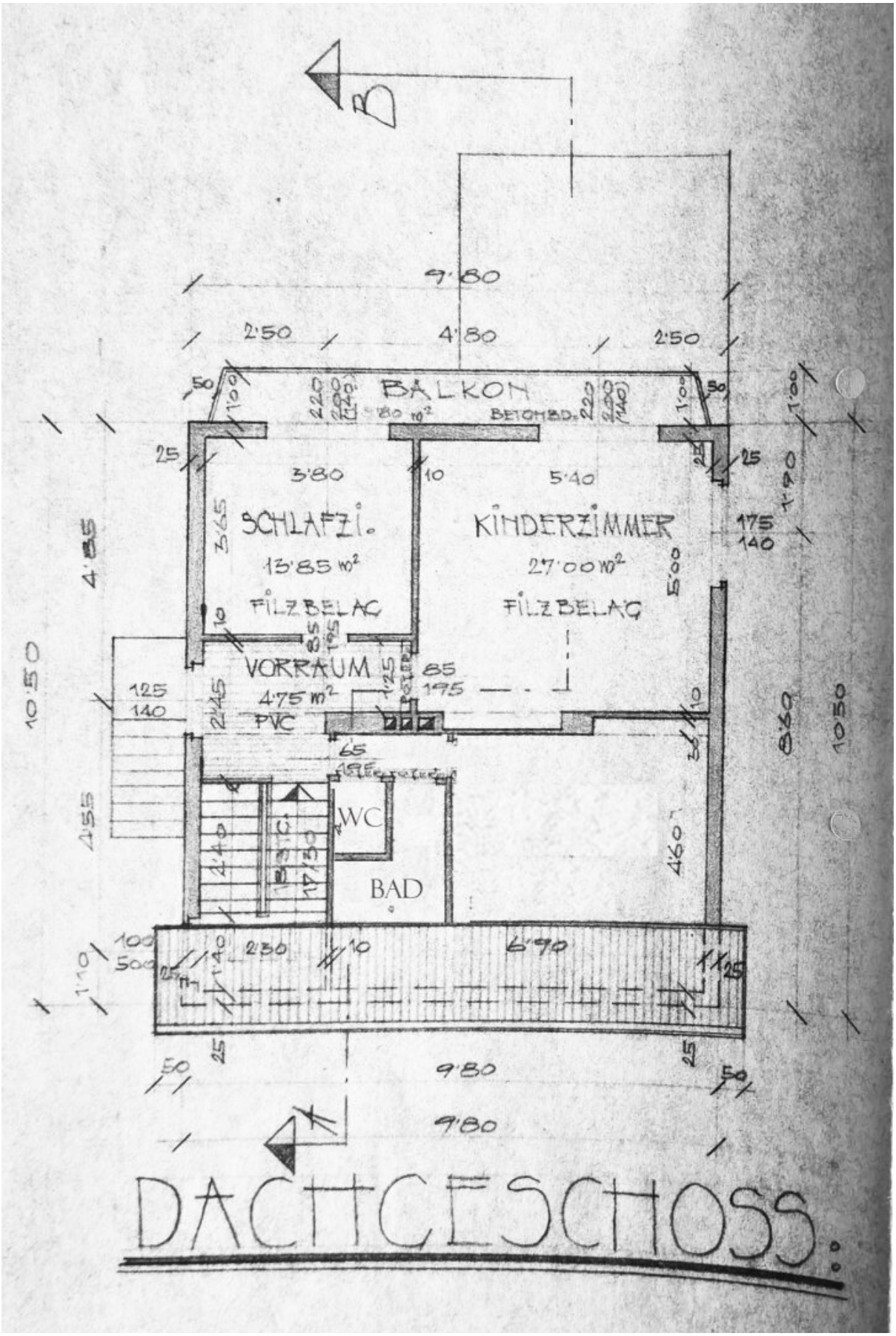

Vaillant

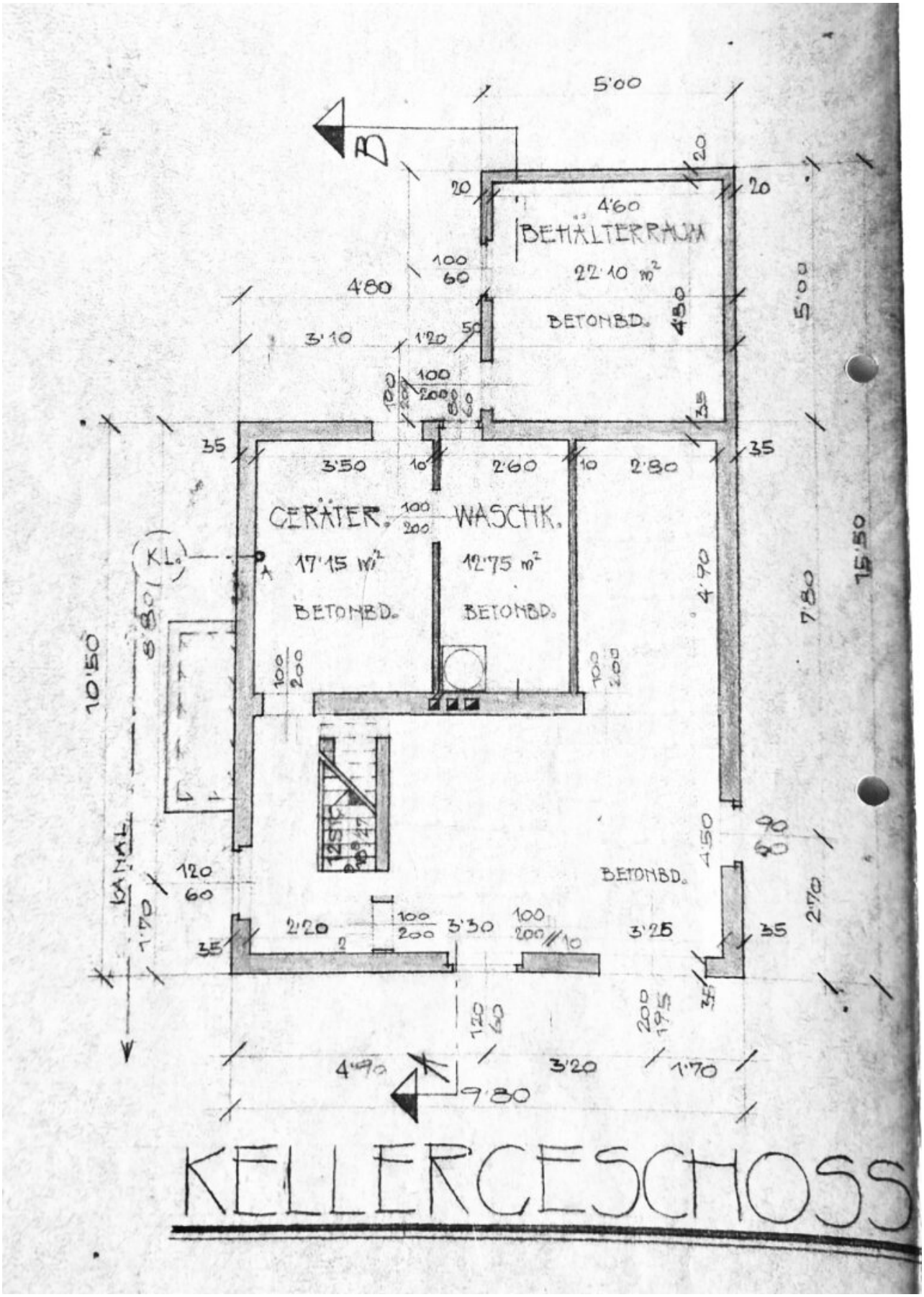






ERDGESCHOSS.


B
9.80
2.50
4.80
2.50
BALKON
BETONBD.
3.80
5.40
SCHLAFZ.
15.85 m²
FILZBELAG
KINDERZIMMER
27.00 m²
FILZBELAG
VORRAUM
4.75 m²
PVC
WC
BAD
6.90
9.80
9.80
DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

DIREKTBESICHTIGUNG

Samstag, 14.11.2026 von 13:00 bis 16:00 Uhr

nur gegen Anmeldung!

In ruhiger Siedlungslage von Bruck an der Leitha befindet sich dieses Einfamilienhaus auf einem **614m² großen Grundstück**. Verschiedene Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß in ca. 10-15 Minuten erreichbar.

Die **Wohnfläche von ca. 120 m²** verteilt sich auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Der Keller wird für Heizraum, Waschküche und Garage genutzt. Der großzügige Garten bietet Platz für einen Pool, Spielplatz, Gemüsegarten und Grillplatz.

Erdgeschoss:

- großzügiges Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse und den Garten
- danebenliegende extra Küche
- Arbeitszimmer
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss und Fenster
- WC
- zentraler Vorraum

Obergeschoss:

- 2 Schlafzimmer (14m² und 27m²) beide mit Balkon
- Duschbad

- extra WC
- teilweise ausgebautes zusätzliches Zimmer
- zentraler Vorraum

Keller:

- Waschküche/Lagerraum
- Heizraum
- Garage

Das Haus wurde 1969/70 in **Ziegelmassivbauweise** errichtet und ist vollständig unterkellert. Das Obergeschoss ist gartenseitig als Stock ausgebaut und bietet vom großzügigen Balkon einen herrlichen Blick in den Garten. Das Haus wurde sehr gut gepflegt. Um das Haus zu IHREM Zuhause zu gestalten sind noch einige Renovierungen notwendig. Teure Sanierungsmaßnahmen wie Fenstertausch und Heizungserneuerung wurden bereits durchgeführt.

Ausstattung und Eckdaten

- Grundstücksfläche: 614 m²
- Wohnfläche: ca. 120 m², 20 m² zusätzlich im Obergeschoss ausbaubar
- Vollunterkellerung mit Garage
- Baujahr: 1969/70

- Ziegelmassivbauweise

- **Gaszentralheizung Fa. Vaillant 2012** erneuert

- **Fenster und Terrassentüren** großteils mit **3-fach-Verglasung und Außenjalousie 2010** erneuert

- große Gartenterrasse

- Balkon im Obergeschoss

Ein Haus mit großem Garten, mehreren gut nutzbaren, großen Räumen und Platz für eigene Vorstellungen – in einer ruhigen Wohnlage und dennoch nicht abgeschieden in einer Stadt mit guter Infrastruktur.

Möchten Sie das Haus näher kennenlernen? Rufen Sie uns an – gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Post <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap