Gemütlich & leistbares Haus im Eigentum ! Bezirk Bruck a.d. Leitha



Objektnummer: 365

Eine Immobilie von GK Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2403 Wildungsmauer
Baujahr:	1961
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	179.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Kopecny

GK Immo
Kirchengasse 26
2752 Wöllersdorf

T +43 660 341 08 96
H +43 660 341 08 96

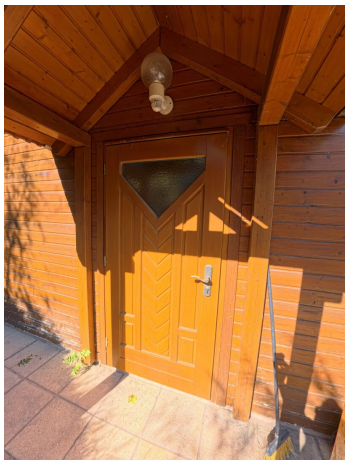
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


57











































Objektbeschreibung

- Entschleunigtes Wohnen in günstigem Haus mit Blick in die Natur und zur Donau
- ursprünglich 1961 errichtet - 1995 aufgestockt bzw. ausgebaut
- ca. 200m Luftlinie zur Promenade - ein paar Minuten bergab bis zum Treppelweg / Donaustrand
- Durch die erhöhte Lage nicht im Risikogebiet
- Fenster zT mit Insektenschutzgitter u. mit Isolierglas
- Außenrollos
- neuere Einbauküche
- 2 WCs - jeweils im EG und OG
- Sonnenterrasse vor dem Haus
- im **EIGENTUM** - keine Pacht !

Erdgeschoß:

- Vorraum
- Küche

- Bad mit WC
- größeres Wohnzimmer
- Abstellraum

Obergeschoß:

- 2 Zimmer
- WC

Anbau als Werkstatt oder Schupfen zu gebrauchen

Gartenhaus im oberen Bereich des Grundstücks

Gute Substanz - mit ein paar Hangriffen wird´s ein kleines Schmuckstück für´s Wochenende, aber natürlich ist´s auch ganzjährig zu bewohnen.

Für Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitte **unbedingt erst schriftlich** über diese Seite - mit Namen, Anschrift, Tel und Email-Adresse -melden !

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <7.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <8.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Post <8.500m
Polizei <2.000m
Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap