Raum für neue Ideen | Einfamilienhaus in Bruck an der Leitha | 5 Zimmer | Terrasse | Garten



Objektnummer: 6013/1475

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1986
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	500,00 m²
Keller:	75,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 116,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,55
Kaufpreis:	420.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Belinda Pöll

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

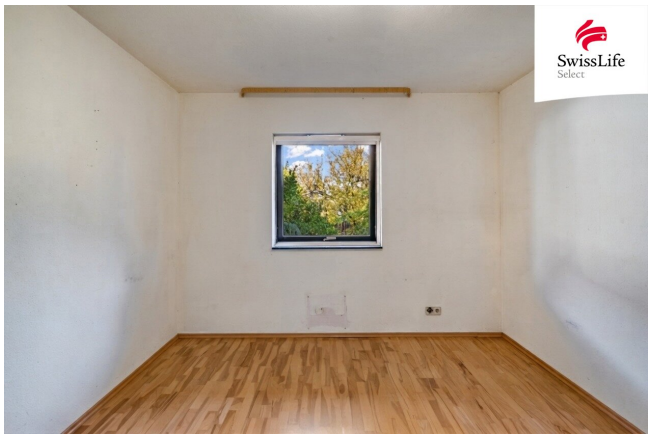
























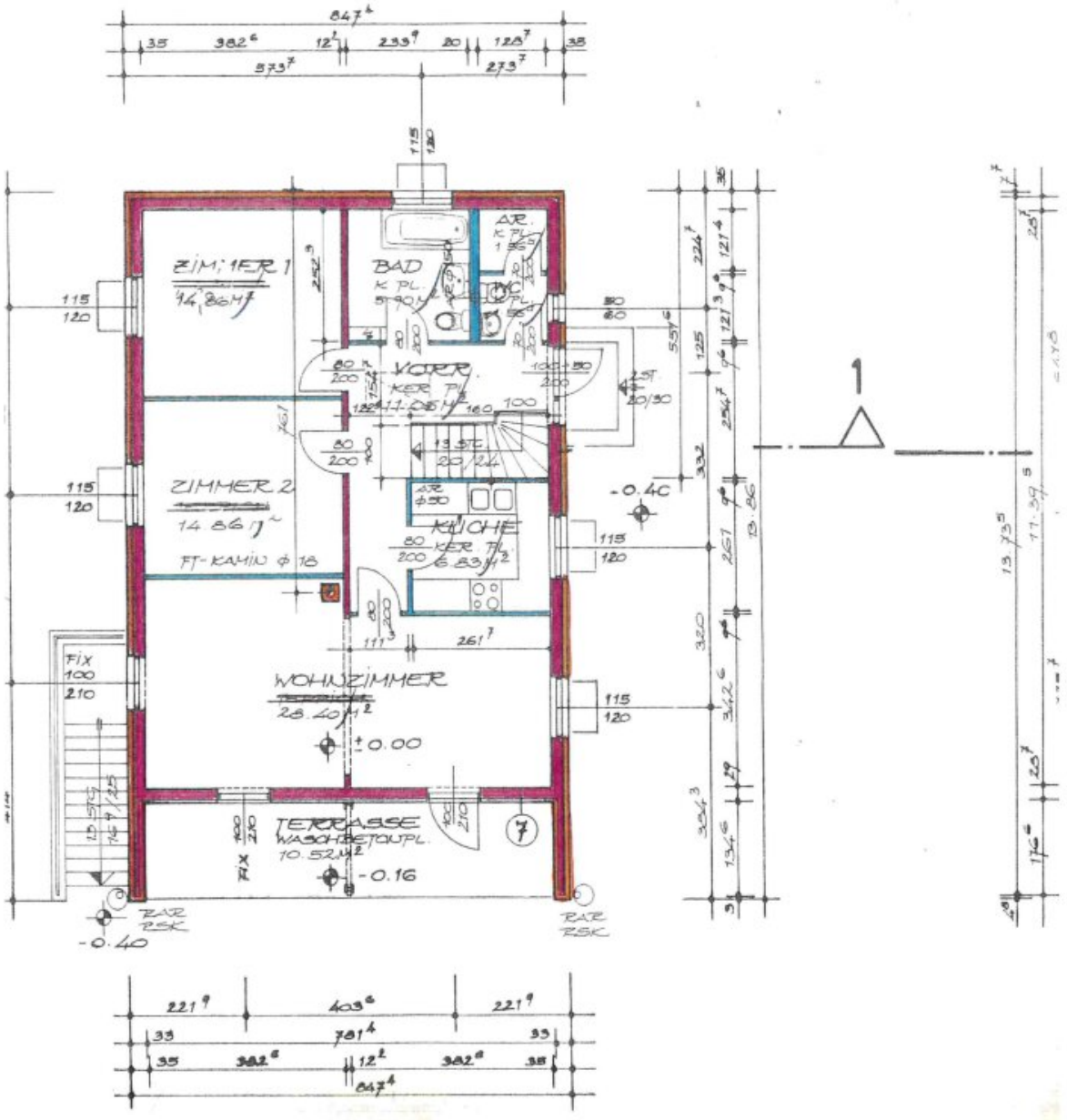




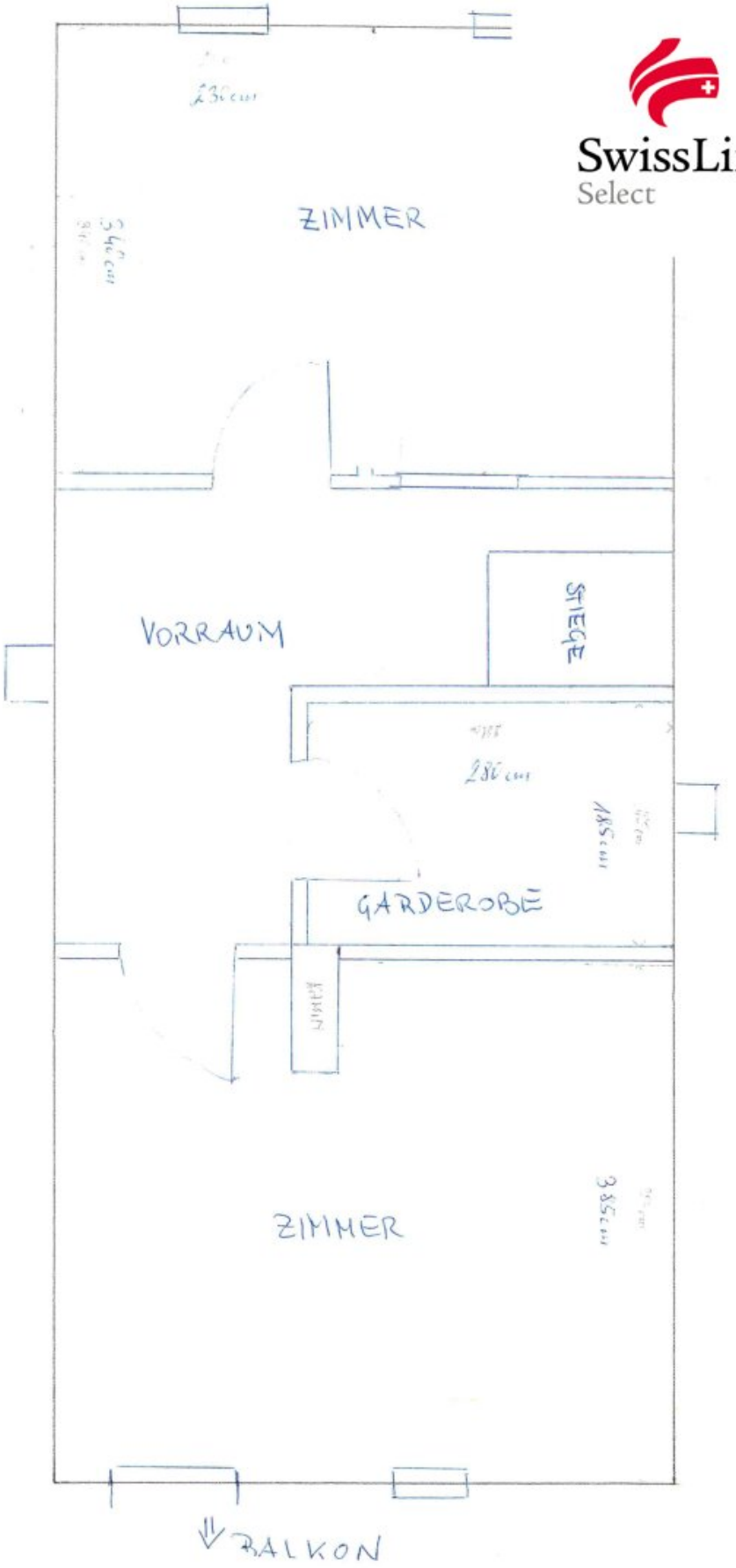


ERDGESCHOSS

SwissLife
Select

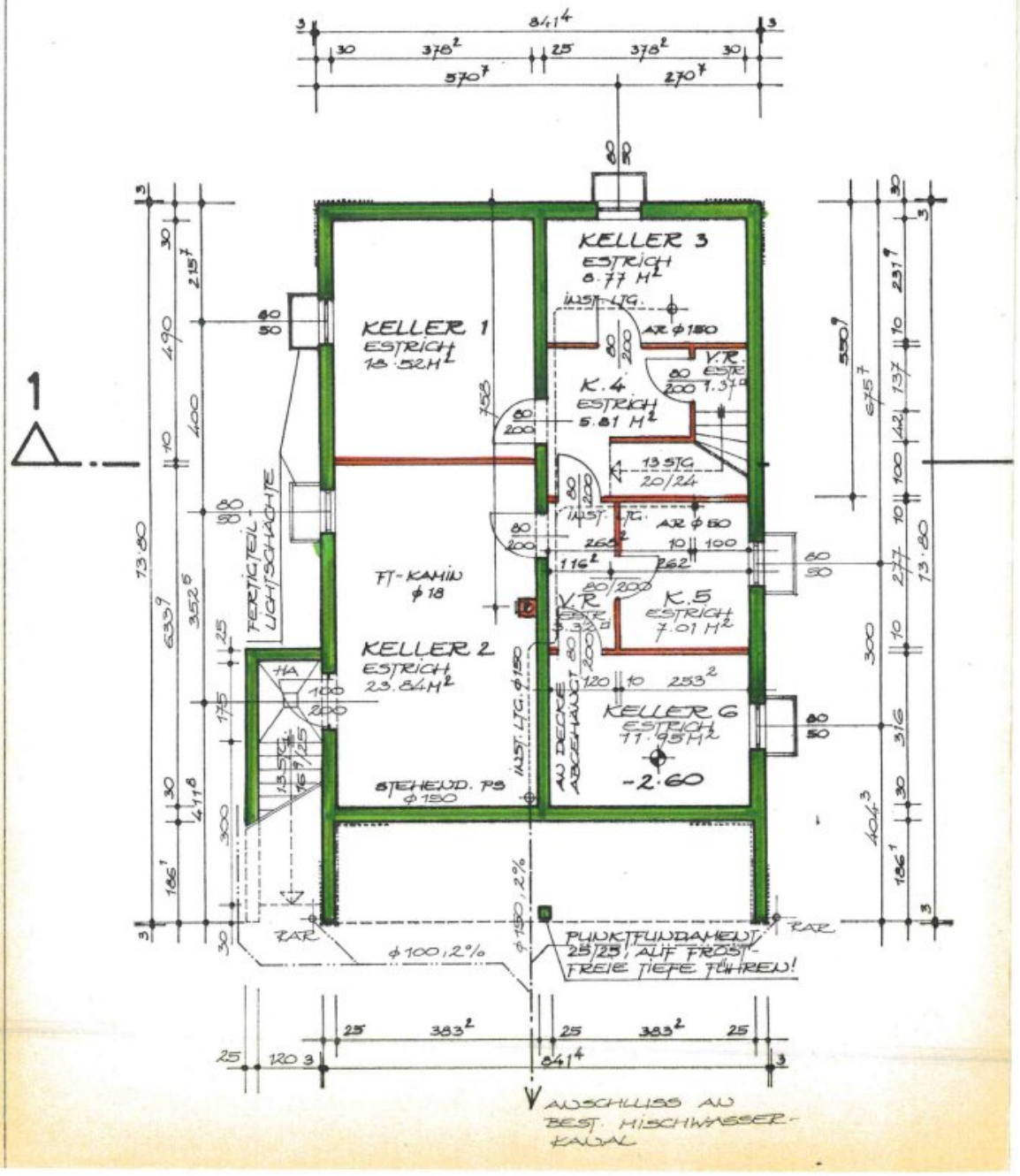


SwissLife
Select



KELLERGESCHOS

SwissLife Select



Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit ca. 130 m² Wohnfläche befindet sich in Bruck an der Leitha im östlichen Niederösterreich. Das rund 678 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz und bildet den Rahmen für ein Haus mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Das im Jahr 1986 errichtete Einfamilienhaus wurde als Fertigteilhaus in Holzbauweise ausgeführt und die Außenwände wurden zusätzlich mit Ziegeln vorgemauert.

Die insgesamt fünf Zimmer bieten großzügige Platzverhältnisse und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Paare. Ein Badezimmer sowie eine separate Toilette ergänzen das Raumkonzept. Die überdachte Terrasse erweitert den Wohnbereich um eine zusätzliche Fläche im Freien. Von hier aus gelangt man über einige Stufen direkt in den Garten.

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über eine Fläche von rund 75 m², die auf fünf Kellerräume aufgeteilt ist.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt mittels einer elektrischen Heizung.

Raumaufteilung – Ebene 1

- Vorraum
- Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- Küche
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Fenster, Dusche, Waschbecken und Bidet
- Separate Toilette mit anschließendem Abstellraum
- Überdachte Terrasse

Raumaufteilung – Ebene 2

- Großer Vorraum
- Begehbare Garderobe
- 2 Zimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Basis für Modernisierungs- und Gestaltungsmaßnahmen nach eigenen Vorstellungen.

Lage

Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnlage mit einer guten Infrastruktur und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kinderbetreuungs-einrichtungen sind im Stadtgebiet gut erreichbar. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch regionale Busverbindungen sowie den nahegelegenen Bahnhof gewährleistet.

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an belinda.poell@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://www.swisslife-select.at/immobilien, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-,

Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap