

Attraktives Mehrfamilienhaus mit Sanierungspotential in begehrter Lage in Bruck an der Leitha



IMG_3837

Objektnummer: 141/80091
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	699,00 m ²
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



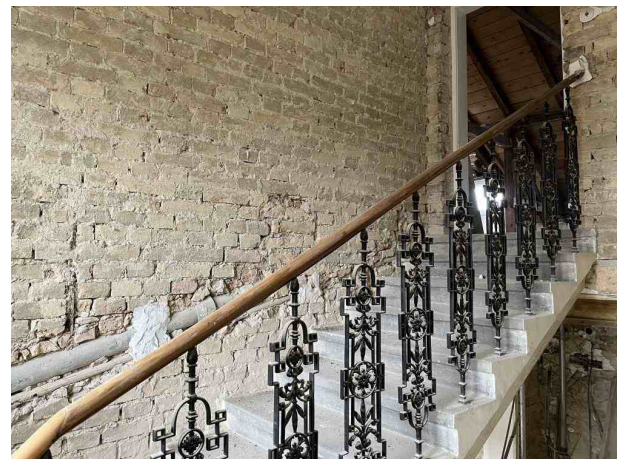
Berend Jäger

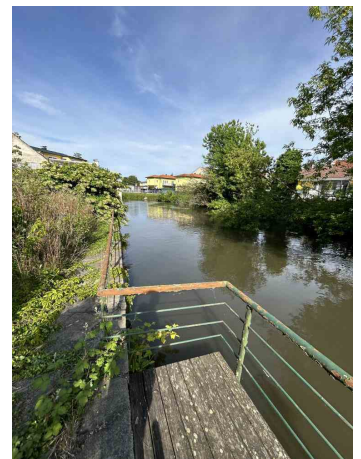
Rustler Immobilientreuhand

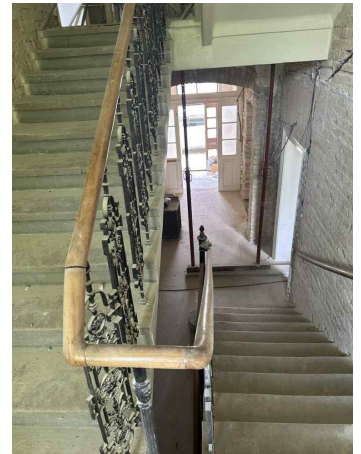
T +43 894 9749 663

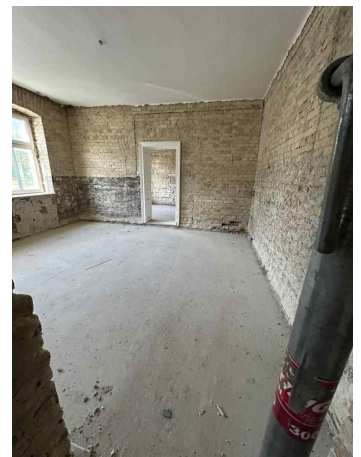
H +43 676 834 34 663

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

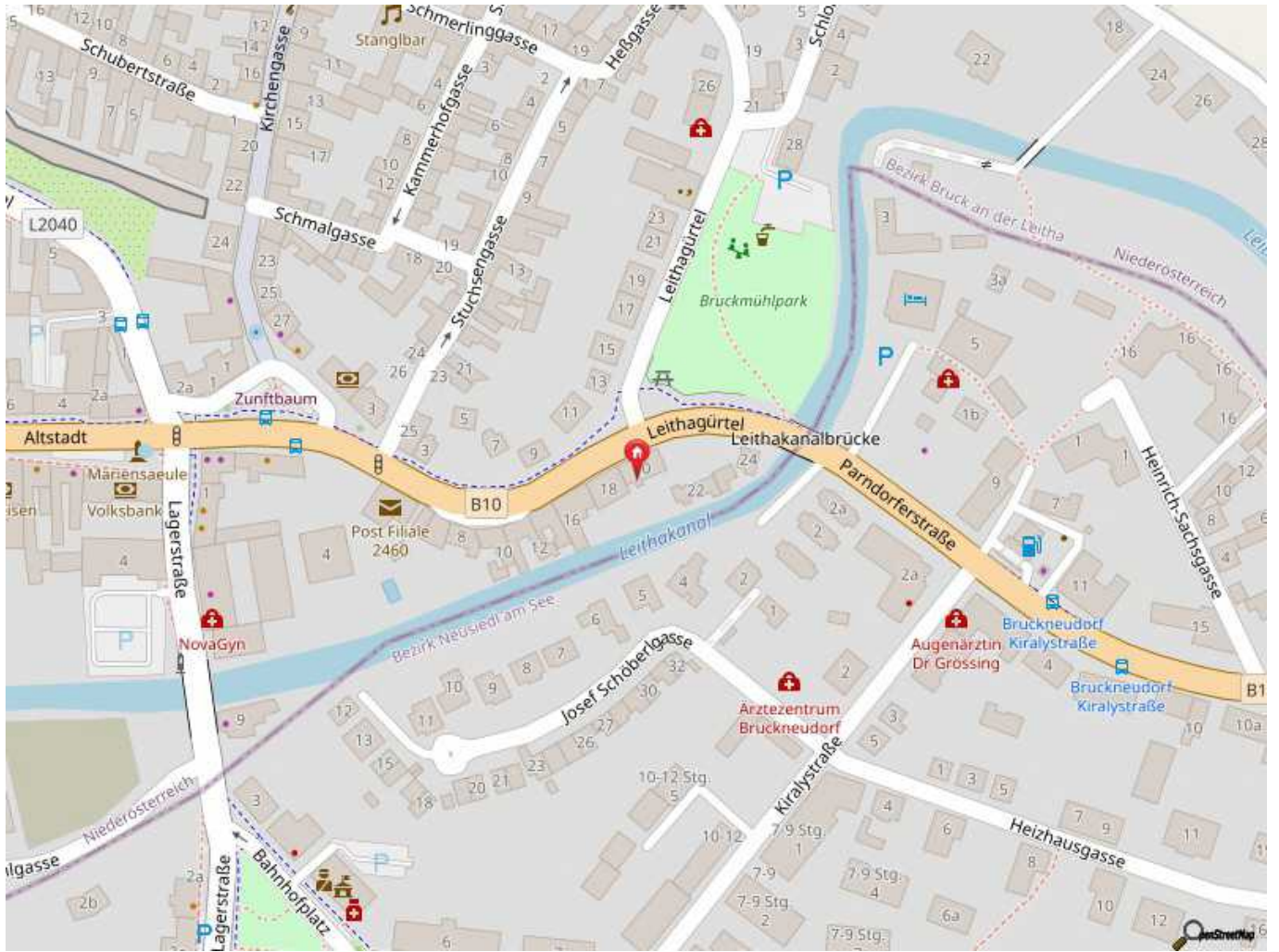












Objektbeschreibung

Charmantes Sanierungsobjekt: Mehrfamilienhaus/Zinshaus in Bruck an der Leitha

Herzlich willkommen zu einem einzigartigen Immobilienangebot in Bruck an der Leitha! Dieses sanierungsbedürftige Mehrfamilienhaus bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren und handwerklich Begabte, ein Stück Geschichte in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Objektdaten:

- > Lage: 2460 Bruck an der Leitha
- > Objekttyp Mehrfamilienhaus
- > Wohnfläche: ca. 359 m² im Bestand + 340,61 m² können noch ausgebaut werden.
- > Grundstücksfläche: ca. 791 m²
- > Anzahl der Wohneinheiten: 9 Einheiten
- > Preis € 690.000 VB

Lagebeschreibung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Bruck an der Leitha. Die Stadt besticht durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur, malerische Altstadt und die Nähe zu Wien und Bratislava. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Zudem sorgt die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen für eine flexible Mobilität.

Das Haus liegt direkt an dem Fluss Leitha, und bietet auch hiermit unzählige Möglichkeiten in der Freizeit.

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Mehrfamilienhaus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die bereits durchgeführte Machbarkeitsstudie, sieht vor, insgesamt 9 Wohneinheiten zu schaffen, die individuell gestaltet und modernisiert werden können. Das Objekt verfügt über ein großzügiges Grundstück, welches zusätzlichen Raum für Erweiterungen oder Gartengestaltung bietet.

Highlights des Objekts:

- Historischer Charme mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung
- Großzügige Grundrisse und hohe Decken
- Gartenfläche mit Gestaltungsmöglichkeiten
- sehr gute Lage in Bruck an der Leitha

Sanierungsbedarf:

Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu modernisieren. Diese Immobilie ist ideal für Investoren, die den Wert durch gezielte Maßnahmen erheblich steigern möchten.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.