

NEUER PREIS | Ihr eigenes Haus statt einer Wohnung!



Objektnummer: 7882/12391

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11
2460 Bruck/Leitha

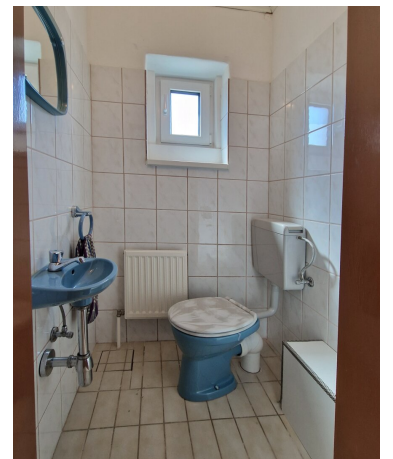
T +43 2162 64764
H + 43 676 435 45 97

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

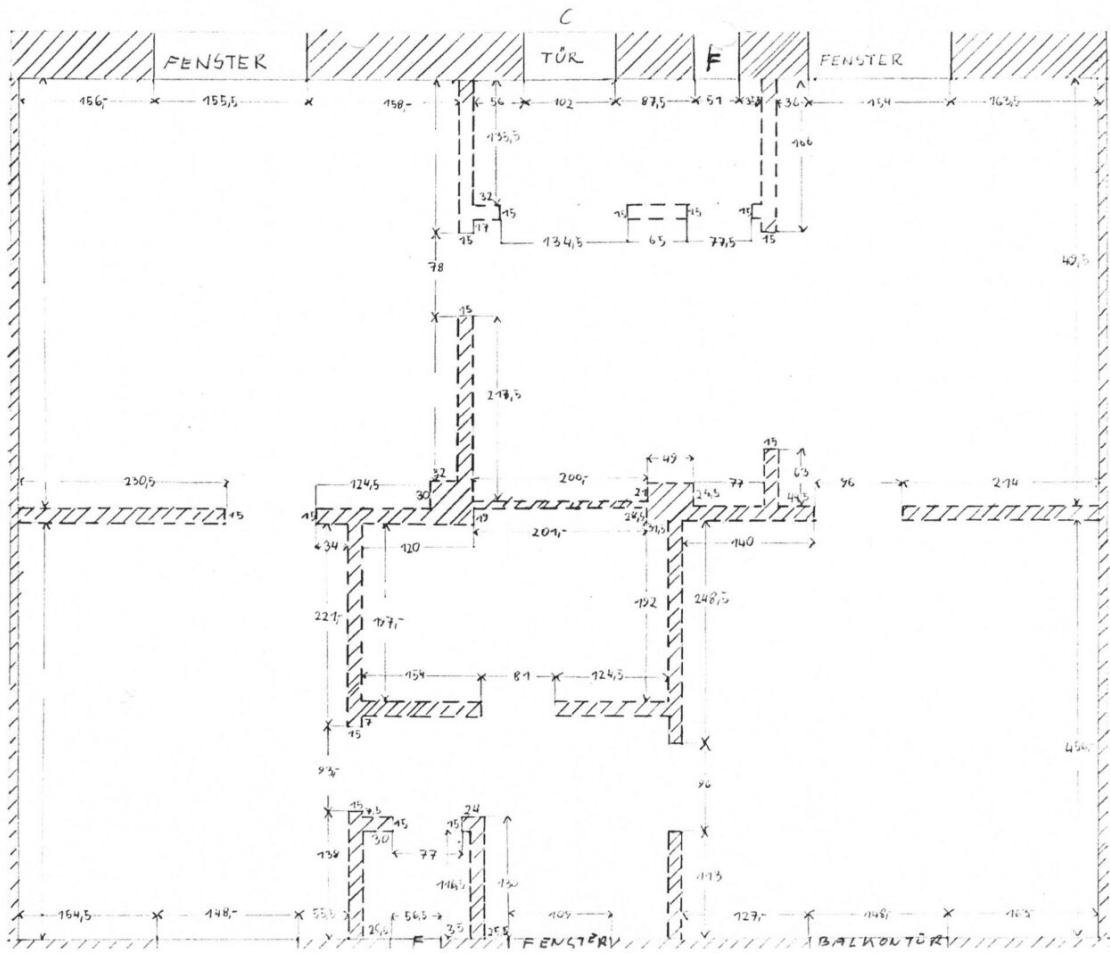












d
 Maßstab.
 1:50
 1m = 2cm

10

Objektbeschreibung

Das ältere Haus befindet sich in einer **ruhigen Wohngegend**. Das Haus ist von zwei Seiten zugänglich und bietet beiderseits uneinsehbare Freiflächen. Die beiden Außenbereiche sind durch hohe Hecken vor den Blicken der Anrainer geschützt. Eine der beiden Außenbereiche hat eine **kleine Grünfläche** für ein Blumen- oder Hochbeet. Zum Haus gehört auch die Nutzung eines **Gemeinschaftsgartens** der 20 Meter vom Haus entfernt liegt, sowie zwei, dem Haus zugeordnete gemauerte Lagerräume.

Ausstattung:

Mit einer Wohnfläche von ca. 105m² bietet das Haus Platz auch für eine Familie. Die Fußböden sind gefliest oder mit Holzparkettboden belegt. Die Heizung und auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gastherme (Brennwertgerät -erneuert 2015). Das **Badezimmer** verfügt über eine Dusche, eine Badewanne und auch einen Waschmaschinenanschluss. Das separate WC ist mit einem Waschbecken und einem Fenster ausgestattet.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Speis
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Bad
- WC

2020 wurde der Außenbereich des Hauses **modernisiert** und erneuert:

- 2 neue Eingangstüren in der Farbe Anthrazit führen auf das Grundstück.
- Die neue Hauseingangstür mit mehrfach-Verriegelung in der Farbe Anthrazit verfügt über eine Mehrfachverriegelung.
- Die **3-fach verglasten Kunststoff-Alu-Fenster** bieten guten Kälte- aber auch Wärmeschutz.
- Sehr bequem! - **elektrisch bedienbare Außenjalousie** bei jedem Fenster und der Terrassentür
- Gut gedämmt - Energie gespart: neue Fassade mit ca. 10 cm Dämmung!
- Die Terrasse mit großflächigen frostbeständigen Steinplatten ist nicht nur schön sondern auch praktisch zu reinigen.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Ein Ärztezentrum, ein Supermarkt, Kindergarten und auch Schulen sind zu Fuß in ca. 15 Minuten erreichbar.

Der Kaufpreis von 198.000,00 € macht das Haus zu einer erschwinglichen Option für **Familien, Paare oder Einzelpersonen**.

Nehmen Sie die Chance wahr, dieses Haus in Bruck an der Leitha zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns darauf, Ihnen das Haus zu zeigen!

Gebührenbefreiung bei Immobilienkauf: Die **Grundbucheintragungsgebühr**, also die Eintragung des Eigentums im Grundbuch, beträgt 1,1 Prozent vom Kaufpreis – diese Kosten können Sie sich unter bestimmten Umständen ersparen, wenn Sie in Ihrem neuen Eigenheim einen Hauptwohnsitz begründen. Fragen Sie unsere Immobilienexperten – wir beraten Sie gerne!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap