++TOP PREIS/TOP LAGE++ SANIERUNGSBEDÜRFTIGES HAUS | Zentrum Bruck an der Leitha I Sanierungsbedürftig I Nähe Bahnhof I BK I+II, g, 30% bebaubar

Objektnummer: 3834

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1976
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	80,00 m²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

Altpapier

HAUS
ZU
VERKAUFEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück** mit **ca. 649 m²** in bester Lage von Bruck an der Leitha. Das **sanierungsbedürftige Haus** bietet mit seinen **4 Zimmern**, einem ausbaufähigen **Dachboden** und einer voll unterkellerten Fläche viel Potenzial für kreative Köpfe und Handwerker.

Besonders praktisch ist der **Zugang zum Grundstück von zwei Straßenseiten**. Zudem stehen **3 Garagen** zur Verfügung, eine Werkstatt im Erdgeschoss und sogar einen zusätzlichen Eiskeller – ideal für Hobbybastler und diejenigen, die viel Stauraum benötigen.

Die Lage besticht durch ihre Ruhe und ihre **Nähe zur Innenstadt**. **Billa** ist in nur 3 Autominuten zu erreichen, während der Hauptplatz mit Kirche und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in ca. 5 Gehminuten erreichbar ist. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend: Die **Bushaltestelle der Linie 272** Richtung Simmeringer Bahnhof ist nur 5 Gehminuten entfernt, der **Bahnhof Bruck an der Leitha** in ca. 10 Gehminuten. Schulen und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Traumhaus ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Grundstück bietet!

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen. **Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung!**

Key Facts:

- **Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus**
- **4-Zimmer**
- **Ca. 90m2 WNFL**
- **Unterkellert**
- **Brunnen**

- **Grundstück ca. 649m2**
- **Bauklasse I, II**
- **Bebauungsdichte 30%**
- **Geschlossene Bauweise**
- **Grundstücks-Dimensionen: Breite ca. 23m, Länge ca. 34m**
- **Fernwärmeanschluss vor dem Grundstück**

Kaufpreis: € 299.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf des Grundstücks)

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

Mobil.: +43 664 3837 374

E-Mail: b.varughese@w7.immo

Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden? Melden Sie sich bei mir

und kassieren Sie für Ihren Tipp bis zu 2500 Euro.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap