

"Historisches Juwel" im Herzen von Bruck an der Leitha



Objektnummer: 310654

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1839
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 298,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,09
Kaufpreis:	375.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.678,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Galler

Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127
2352 Gumpoldskirchen

T +43 676 40 65 609

H +4:

Gern
Verfü









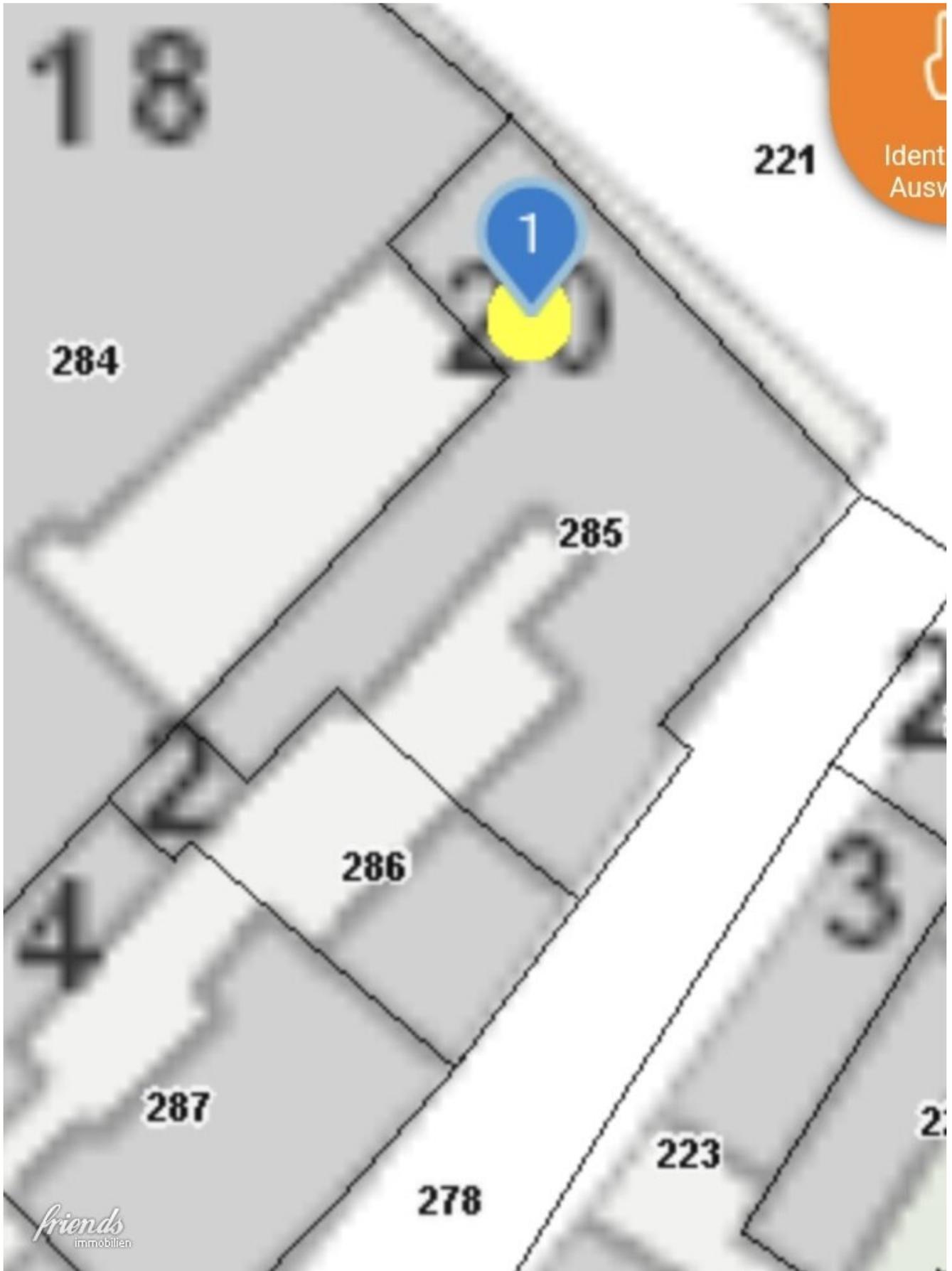












18

221

Ident
Ausv

1

284

285

285

2

286

4

287

278

223

3

2

friends
immobilien

Objektbeschreibung

2 Wohneinheiten (BJ: 1839-ehemaliges Zeughaus, BJ: 1920-ausbaubarer Rohdachboden), getrennt begehbar!

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie in einer ruhigen Gegend, weit genug vom Trubel der Großstadt entfernt, aber dennoch in der Nähe von allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens? Dann ist dieses Zweifamilienhaus in Bruck an der Leitha genau das Richtige für Sie!

Das Haus befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Niederösterreichs und bietet mit seinen 140m² viel Platz für Sie und Ihre Familie. Die großzügigen 5 Zimmer ermöglichen Ihnen eine individuelle Gestaltung Ihrer Wohnräume und bieten ausreichend Platz für Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder auch ein Spielzimmer für die Kinder.

Auch wenn das Haus momentan noch sanierungsbedürftig ist, bietet es Ihnen die perfekte Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen einzubringen und Ihr Traumhaus zu verwirklichen. Mit einer Grundstücksgröße von 416m² haben Sie zudem genügend Platz für Ihren eigenen Garten, der zum Entspannen und Erholen einlädt.

Das Highlight des Hauses ist die Garage, die Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Auto bietet, sondern auch genügend Stauraum für Fahrräder, Werkzeug und Co. Zur weiteren Ausstattung gehören 2 WCs und 2 Bäder, die für eine optimale Versorgung der ganzen Familie sorgen.

Die Heizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung, die Ihnen eine effiziente und kostengünstige Wärmeversorgung garantiert. Das Haus selbst ist massiv gebaut und bietet Ihnen somit eine solide Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle und den Bahnhof ideal für Pendler geeignet. Auch für die Versorgung Ihrer Familie ist gesorgt, denn in der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Nutzen Sie diese einzigartige Chance und werden Sie Besitzer dieser Immobilie in Bruck an der Leitha. Ein Haus mit viel Potenzial, in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter [+4369917260427](tel:+4369917260427) oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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