## **Einfamilienhaus mit Garten sucht neue Bewohner!**



**Objektnummer: 7882/12438** 

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

13.302,00 € inkl. 20% USt.

Haus - Einfamilienhaus

Österreich

2460 Bruck an der Leitha

1955 125,00 m<sup>2</sup>

5 2 2

70,00 m<sup>2</sup>

F 231,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 2,36

369.500,00 €

# **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.























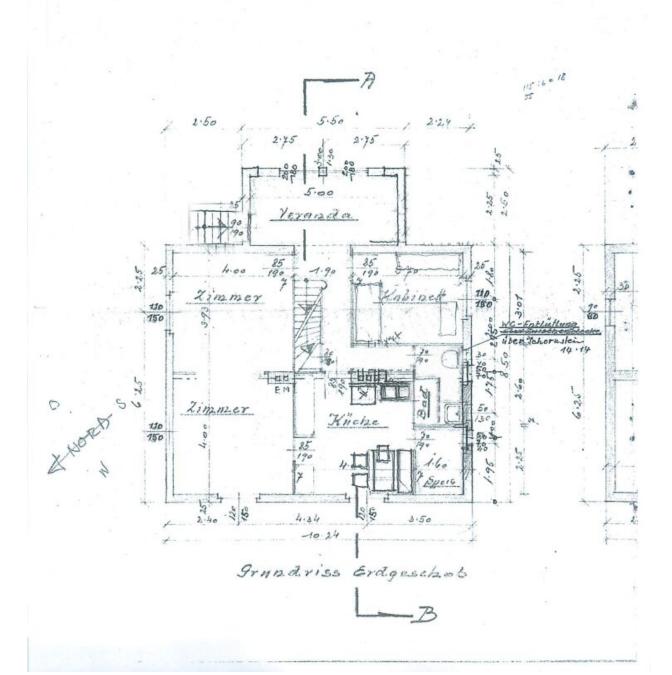












Architekt u. Stadibaumeister

Architekt u. Stadibaumeister

Architekt u. Stadibaumeister

Planverfasser

Jamie Tawala

Architekt u. Stadibaumeister

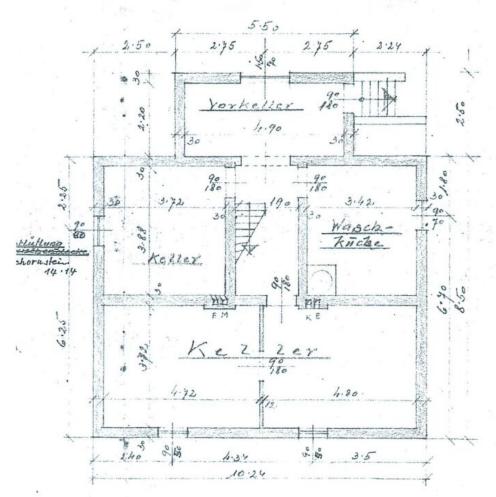
DAPITATIONALIA

Truckneudori, Viaduktgasse

Truckneudori, Viaduktgasse

Grandriss Mansarde

Bruch aa. Leitha, Planie 14



Grundriss Keller

## **Objektbeschreibung**

### Älteres Einfamilienhaus sucht junge Familie!

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhige Siedlungslage umgeben von Einfamilienhäusern und Grüngärten. In der Nähe finden Sie mehrere Schulen und Kindergärten und auch ein Einkaufsmarkt ist schnell erreichbar. Ein Ärztezentrum, Bäckereien und Banken liegen nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Dieses liebevoll gepflegt Einfamilienhaus und bietet mit 125m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Etagen, dem zusätzlichen Keller und der Garage viel Platz für Ihre Familie.

Die helle Eingangsdiele bietet mit einer breiten Fensterfront den 1. Blick in den Garten. Vom anschließenden Vorraum sind alle Räume im Erdgeschoss zentral begehbar:

- die Küche samt Essplatz und kleiner Speis
- das geräumige Wohn-Esszimmer, das charmant durch einen breiten Mauerbogen verbunden ist, aber leicht in 2 Räume geteilt werden kann
- das Schlafzimmer (oder Büro)
- und das Bad mit WC und Fenster

Im Obergeschoss wurden folgende Zimmer ausgebaut:

- 2 weitere Zimmer
- ein 2.Bad mit WC
- der zentrale Vorraum

Das komplette Haus ist unterkellert. Hier sind die Waschküche, die Heizung und Lagerräume untergebracht. Unter der Eingangsdiele befindet sich ein Raum für Gartengeräte, der nur von Außen begehbar ist.

Die Garage, die neben dem Haus angebaut wurde dient als zusätzlicher Stauraum.

#### Ausstattung:

- 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Außenrollo
- Thermofassade (6 cm)
- Zentralheizung mit Gas-Kombitherme
- Parkett- und Teppichböden

Hinter dem Haus wurde eine kleine Terrasse zum südseitigen Garten hin angelegt. Der Garten ist komplett eingezäunt und mit Rosen und Gartensträuchern bepflanzt. Eine Wiese bietet Spielplatz für Ihre Kinder oder für ein Pool. Hier können Sie sich schon im Sommer mit Ihren Freunden und Ihrer Famile zum Grillen und Chillen treffen! - Drum rufen Sie an und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Bank < 1.000m

Geldautomat <1.000m Polizei <1.000m Post <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap