

## Geräumige Eigentumswohnung mit Loggia in Zentrumsnähe



Wohnzimmer mit Loggia

**Objektnummer: 2275\_7342**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,33
<b>Kaufpreis:</b>	160.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



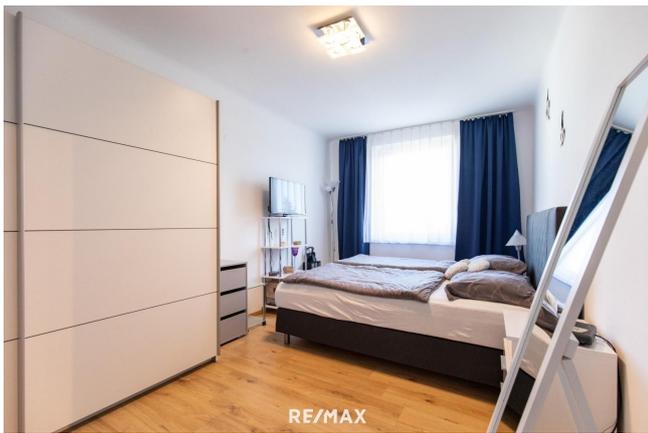
**Mag. Daniela Weiss**

RE/MAX Limes











## Objektbeschreibung

OPEN HOUSE am Freitag, den 11.04.25., ab 15:00 Uhr Online Terminbuchung unter [www.remax.at/2275-7342](http://www.remax.at/2275-7342) ++ Geräumige Stadtwohnung mit wunderschönem Ausblick ++  
VIDEO: >> <https://www.youtube.com/watch?v=ML0lv6UVik8> Diese gepflegte Eigentumswohnung bietet genügend Platz und teilt sich wie folgt auf: - Vorraum/Flur - WC - Abstellraum - möblierte Küche - Wohnzimmer mit Loggia - 2 Zimmer - Bad mit Wanne  
FAKTEN: - Kunststofffenster mit Innenjalousien - Terrassentür und Fenster mit elektrischen Außenrollos - Badsanierung ca. 2018 - OHNE LIFT! - Kellerabteil - Waschküche - genügend Parkmöglichkeiten - sehr gute Lage - TV und Internetanschluss vorhanden (Kabelplus)  
DISTANZEN VON BRUCK/LEITHA: Flughafen Wien Schwechat 24,2km Neusiedler See 12,4km Outlet Center Parndorf 10km Wien Mitte 39km ANBINDUNG & INFRASTRUKTUR Die Lage kann man nur als hervorragend bezeichnen - die Bezirkshauptstadt bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung und eine optimale Infrastruktur. Schulen, Behörden, Banken, Restaurants, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Theater, Naherholungsgebiete und vieles mehr finden Sie vor Ort. Durch die Zuganbindung (Bahnhof Bruckneudorf) und die Autobahn A4 erreicht man Wien und Bratislava schnell und bequem. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 43.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizB  
wärmebedar  
f:  
Faktor Ges 1.33  
amtenergie  
effizienz:  
Klasse C  
Faktor Ges  
amtenergie  
effizienz:

Nur auf [remax.at](http://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!