

**Sehr gut gelegenes Einfamilienhaus in Bruck an der Leitha  
(4 Zimmer, 115m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, 603m<sup>2</sup>  
Grundstückfläche)**



DSC\_0025

**Objektnummer: O2100158838**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

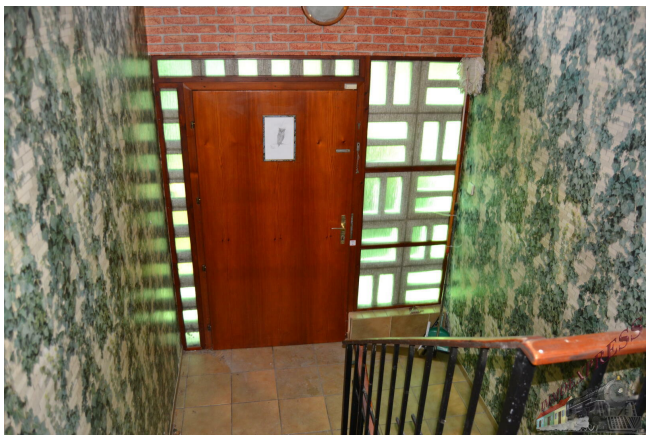
<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	410,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 234,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,62
<b>Kaufpreis:</b>	389.967,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Heizkosten:</b>	145,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

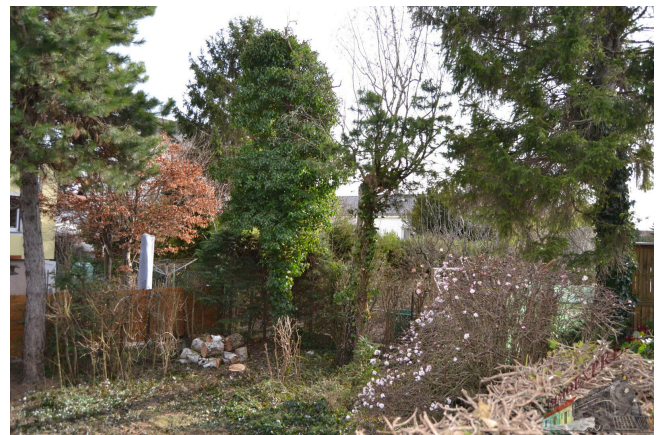
### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner





















## Objektbeschreibung

Dieses sehr gut gelegene Einfamilienhaus / Bungalow mitten in Bruck an der Leitha mit guter Anbindung verfügt über ein Wohnzimmer, Küche, Vorraum, Abstellraum, Technikraum, Bad und extra WC, 2 Schlafzimmer, 1 Wintergarten sowie einen Keller mit Garage und einen Garten mit ca. 410 m<sup>2</sup>.

Geheizt wird mit Ölheizung.

Garage im Keller für 2 mittlere Autos geeignet.

Die S-Bahn ist mit dem Bus in wenigen Minuten zu erreichen und die Innenstadt von Wien liegt kaum eine halbe Stunde mit dem Auto entfernt.

Wohnfläche ca. 115 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis 389.967,-- Euro VB**

Monatliche Kosten:

Stromkosten 145,-- Euro monatlich

Heizkosten nach Verbrauch

Betriebskosten monatlich ca. 120,-- Euro

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % USt

1,5% + 20% USt Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter

- Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder [j.fuhrmann@immo.express](mailto:j.fuhrmann@immo.express) zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.