

## **ZENTRAL! ALTES HAUS auf GROSSEM BAUGRUND**



Vorderansicht

**Objektnummer: 2275\_5265**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 386,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Kropelj**

RE/MAX Limes

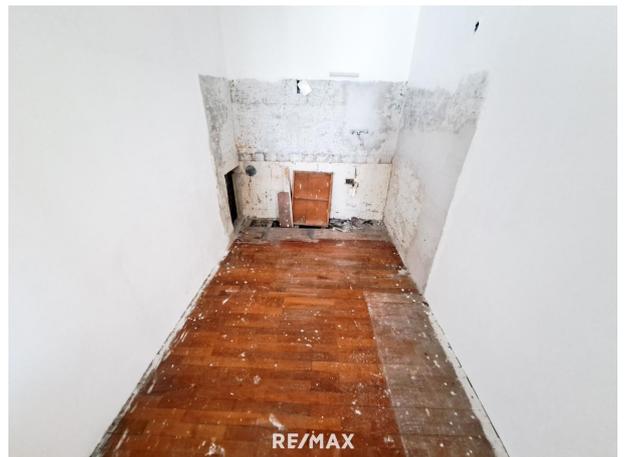




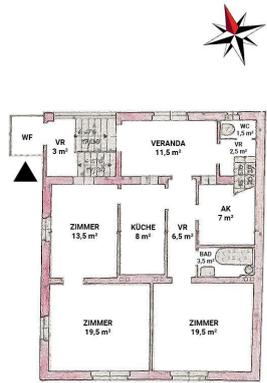
RE/MAX

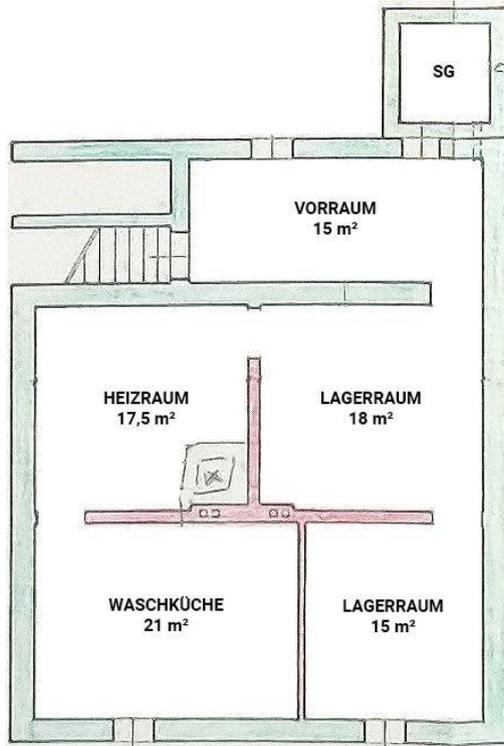


RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX

## Objektbeschreibung

GROSSER GARTEN FÜR DIE GANZE FAMILIE Zum Verkauf gelangt ein ca. 96 m<sup>2</sup> großes, sanierungsbedürftiges Ziegelmassiv-Haus auf einem 1.001 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Bruck/Leitha. Das nordöstlich ausgerichtete Objekt ist größtenteils unterkellert (86 m<sup>2</sup>) und teilt sich auf wie folgt: - 19,5 m<sup>2</sup> Zimmer - 19,5 m<sup>2</sup> Zimmer - 13,5 m<sup>2</sup> Zimmer - 11,5 m<sup>2</sup> Flur - 8 m<sup>2</sup> Küche - 7 m<sup>2</sup> Abstellkammer - 6,5 m<sup>2</sup> Vorraum - 3 m<sup>2</sup> Stiegenhaus - 3,5 m<sup>2</sup> Bad - 2,5 m<sup>2</sup> Vorraum - 1,5 m<sup>2</sup> WC Das Haus ist gekuppelt gebaut, nicht eingerichtet und besitzt eine alte Öl-Heizung und Radiatoren sowie alte Holz-Flügelfenster und Dielen- bzw. Fliesenböden. Des Weiteren verfügt das Objekt über ein Ziegeldach und am Grundstück befindet sich ein Brunnen sowie ein ca. 22 m<sup>2</sup> großer Schuppen. BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN Abmessung: 76 m Länge, 13 m Breite Widmung: BW Wohneinheiten: unbeschränkt Bebaubarkeit: 30% Bauklasse: I+II (max. Höhe 8 m) Bebauung: gk BETRIEBSKOSTEN: ca. € 120/Monat VB: € 299.000 INFRASTRUKTUR Die Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha mit seinen ca. 7.600 Einwohnern bietet hervorragende Infrastruktur mit diversen Supermärkten und Ärzten, zwei Kindergärten, einer Mittelschule und einer Handelsakademie sowie einem umfangreichen Freizeit-, Kultur-, und Gastronomieangebot. VERKEHRSANBINDUNG Nach Bruck/Leitha gelangen Sie einerseits über die Autobahn A4 und diverse Landstraßen, andererseits mit der Schnellbahn S60 (Wien-Ungarn) und verschiedenen Buslinien. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 386.6 k

rmebed Wh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse G

Heizwä

rmebed

arf:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!