

## Stadtwohnung in Bruck/Leitha - Mitten im Zentrum!



Wohn-Essbereich

**Objektnummer: 2275\_5320**

**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. 1989
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 60,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,40
<b>Kaufpreis:</b>	180.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



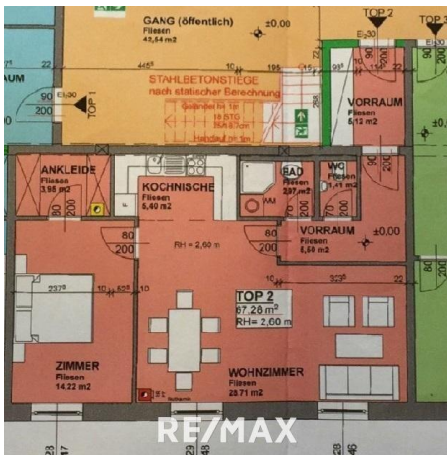
**Mag. Daniela Weiss**

RE/MAX Limes  
Hauptplatz 18











## Objektbeschreibung

**++ GEMÜTLICHE STADTWOHNUNG ++** Mitten im Stadtzentrum, in einer Seitengasse befindet sich diese gemütliche Eigentumswohnung. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie der Bahnhof Bruckneudorf befinden sich in Gehreichweite. Die Wohnung ist derzeit vermietet - das Mietverhältnis endet am 31.12.2026 - in den aktuellen Mietvertrag kann Einsicht genommen werden. Die Wohnnutzfläche teilt sich wie folgt auf: • Vorraum • Flur • Großzügiger Wohn-Essbereich mit Küche • Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank • Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss • WC extra • Lagerabteil  
**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 Zusanbindung (Bahnhof Bruckneudorf) und die Autobahn A4 erreicht man Wien und Bratislava schnell und bequem. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 60.6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:

Klasse Heizwär C

mebedarf:

Faktor Gesamt 1.4

energieeffizienz

:

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