

**ERSTBEZUG : Durchdacht und perfekt gestaltet für
zeitgemäßen Wohnkomfort**



Garten mit Salzwasserpool

Objektnummer: 2275_5416

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	690.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

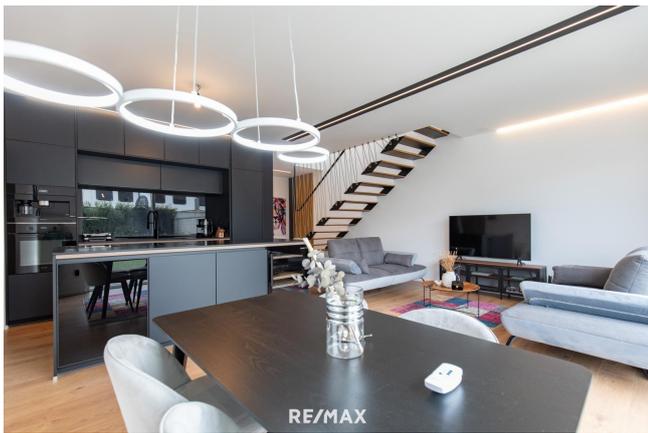
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

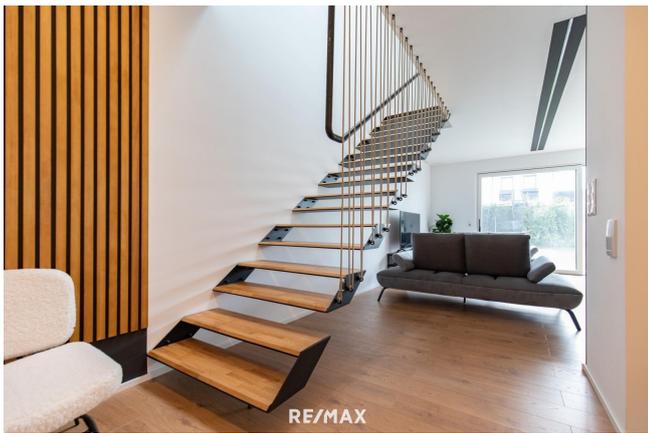


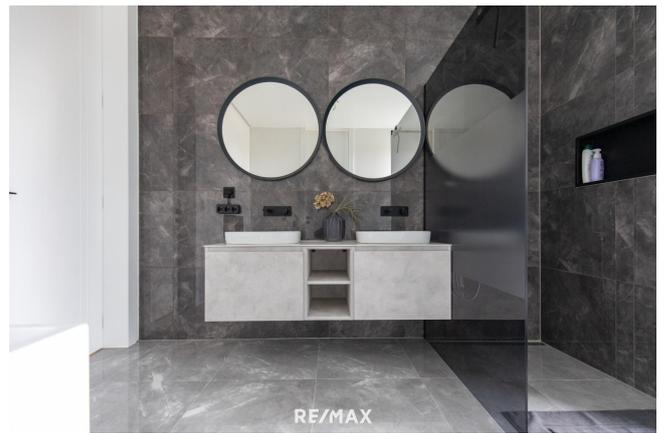
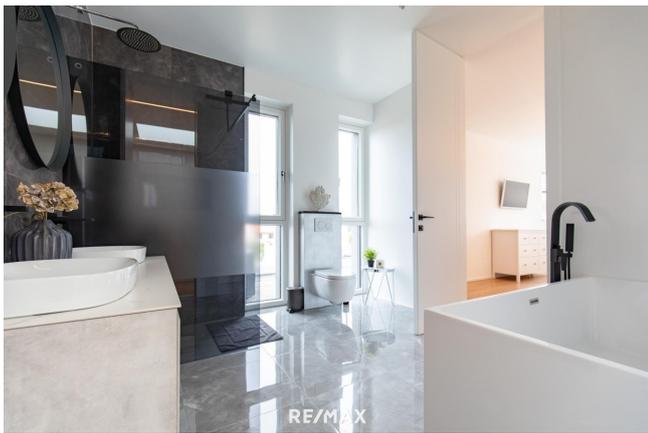




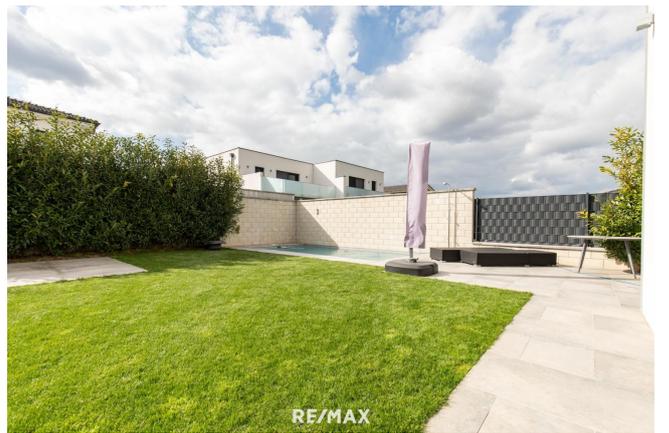
















RE/MAX
P&I Limes Style Style 2

Lhre kompetente Partnerin für Immobilien!

Mag. Daniela WEISS

+43 664 465 81 03

d.weiss@remax-pi.at

www.remax-pi.at

Einfamilienhäuser • Wohnungen • Grundstücke • Gewerbeobjekte • Büros • Zinshäuser

RE/MAX

Objektbeschreibung

MODERN LIVING: Durchdacht und perfekt gestaltet für zeitgemäßen Wohnkomfort
AUSGESTATTET & VORBEREITET Alles steht für Sie bereit - einem sorglosen Einzug steht nichts im Wege. Die Immobilie wird, wenn gewünscht, komplett möbliert übergeben.
++ERSTBEZUG++ Gelungene Symbiose aus Perfektion und Gemütlichkeit. •
ERDGESCHOSS: + Eingangsbereich + Gästebad mit Dusche und Toilette + Wohn-Essbereich mit Terrassenausgang + Speisekammer + Zimmer / Home office • AUSSENBEREICH: + Überdachter Eingangsbereich + Autoabstellplätze mit E-Auto Ladestation + Garten mit Sonnenterrasse + Beheizter Swimming Pool mit Salzwasseranlage und Dusche + Technikraum + Kellerraum • OBERGESCHOSS: + 3 Schlafzimmer + Hauswirtschaftsraum samt Trockner und Waschmaschine (neu und unbenutzt) + Badezimmer mit Dusche, Wanne, Doppelwaschbecken und Toilette + Heller Flur mit Dachflächenfenster
TOP FEATURES: + Ziegelmassivhaus + Vollwärmeschutzfassade EPS F-Plus + Elektrische Raffstores mit Programmierdisplay + Innovative Haustechnik + hochwertige und moderne Innenausstattung und Inneneinrichtung + Voll ausgestattete DAN Küche mit Mielegeräte + Bosch Weinkühlschrank + Bündig raumhohe Innentüren + Raumhöhe von 2,75m + Josko Kunststoff - Alu Fenster mit 6-Kammern Profil I 3-fach Verglasung + Velux Flachdachfenster mit Sonnenschutz + Josko Qualitätshaustür mit Fingerprintsensor + Insektenschutzgitter + Entkalkungsanlage + Zentralstaubsauganlage + Integrierte LED Beleuchtung + Internet und SAT/TV Anschluss in jedem Raum + 2 TV-Screens + Fußbodenheizung - Vaillant Luftwärmepumpe + Bewässerungsanlage + Rollrasen + Gardena Rasenroboter + hochwertige Außenanlagen + Salzwasserpool mit Beleuchtung, Sitzbank und Treppe + Wärmepumpe für Pool + Poolroboter mit App steuerbar + Gartendusche mit Fußwaschbecken + E-Auto Ladestation
Bei der Errichtung dieser Immobilie wurde darauf geachtet, ausschließlich maximalen Qualitätsanforderungen gerecht zu werden. •
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 - sehr gute Verkehrsanbindung und optimale Infrastruktur Post, Banken, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Cafés, Restaurants und Heurigen bietet Ihnen die Bezirkshauptstadt. Kleiner Tipp - der Schlosspark Harrach ist einen Sparziengang wert! Wien und Bratislava sind in nur 30 Minuten mit dem Auto oder Zug erreichbar. Züge zwischen Wien und Bruck/Leitha verkehren zweimal pro Stunde.

Erfordernis:

Heizwärmeverbrauch

darf: a)

Klasse B

Heizwärmeverbrauch

darf:

Faktor 0.7

Gesamt

tenergi
eeffizie
nz:
Klasse A+
Faktor
Gesam
tenergi
eeffizie
nz:

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