

**frisch renovierte Wohnung, Zentral gelegen mit
Tiefgaragenplatz**



Wohnzimmer

Objektnummer: 2434_2009
Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	ca. 1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	65,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	230.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

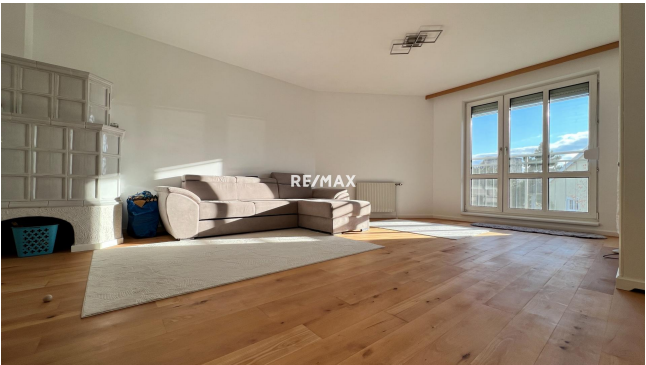


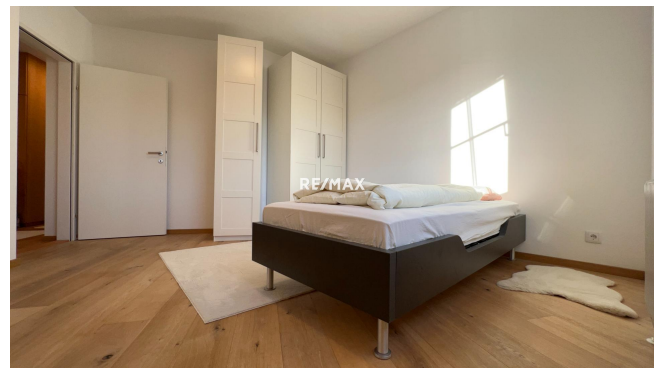
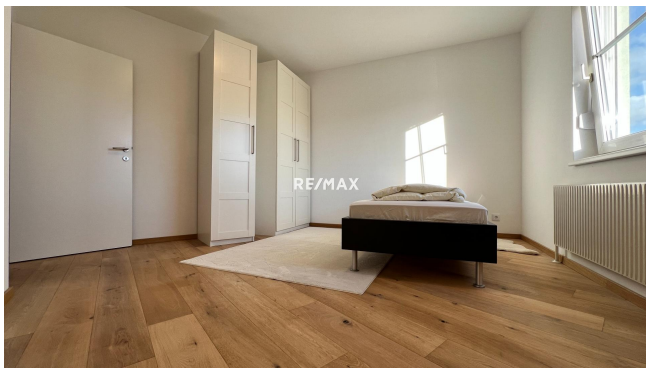
Daniel KIS

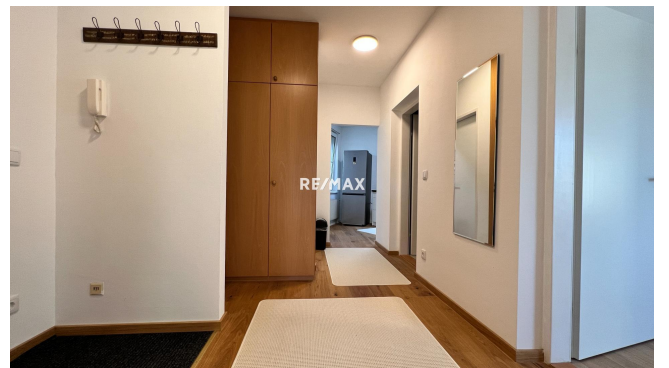
RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

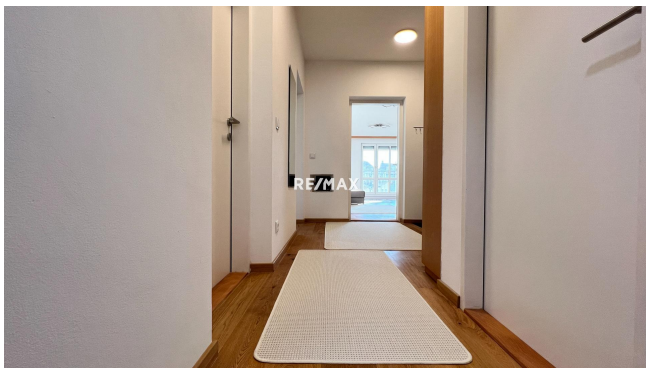
H +43664 54 84 256

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Diese vollständig renovierte Wohnung liegt im 1. Stock einer gepflegten Wohnhausanlage im Zentrum von Bruck/Leitha und bietet auf ca. 65,61 m² eine komfortable Raumaufteilung sowie moderne Ausstattung. Diese Wohnung wurde umfassend modernisiert. Freier Mietzins
Eingangsbereich (Diele) Moderne Küche mit neuen Geräten 1 Wohnzimmer 1 Schlafzimmer 1
Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine 1 Separates WC Eigener Tiefgaragenplatz
Kellerabteil Renovierungen innerhalb der letzten 6 Monate Neues Badezimmer mit
hochwertigen Möbeln, Armaturen und einem neuen Boiler Komplett neue Küche inkl.
Küchengeräte Austausch aller Zimmertüren Neue Steckdosen und Lichtschalter in der
gesamten Wohnung LED-Deckenleuchten in allen Räumen Parkettböden im Wohnzimmer und
Flur neu geschliffen, Parkett im Schlafzimmer neu eingölt Neue weiße Leisten in
Wohnzimmer und Küche Neue Rollladengurte an allen Fenstern Austausch der Eckventile für
alle Wasseranschlüsse Frischer Anstrich: Alle Wände wurden weiß gestrichen Fakten:
Kunststofffenster mit Außenrolllos und Fliegengittern Kachelofen Fernwärme mit eigenem
Zähler Betriebskosten (Wohnung + Tiefgaragenplatz) inkl. Steuern, Instandhaltungs und
Verwaltungskosten : € 257,20 Aufteilung: Betriebskosten Inkl. 10 % Ust.:155,81
Reparaturfonds: 56,60 Parkplatz: 44,78 Energiekennzahlen HWB (Heizwärmebedarf): C, 71,2
kWh/m²a fGEE (Gesamtenergieeffizienz-Faktor): 1,2 Die zentrumsnahe Lage bietet zahlreiche
Vorteile: Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen sowie
Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Der nahe gelegene Schlosspark Harrach lädt
zum Entspannen ein. JETZT NEU! Finanzierung möglich: Zinssatz von 2,9 %.
Jungfamilienförderung: Bei einer Kreditaufnahme erhalten Käufer bis 34 Jahre 2 % des
Kreditbetrags direkt auf ihr Konto zurück. Verkehrsanbindung Zug: Der Bahnhof Bruckneudorf
bietet schnelle Verbindungen nach Wien und Bratislava. Auto: Über die A4 erreichen Sie Wien
und den Flughafen Wien-Schwechat in etwa 25 Minuten. Entfernungen: Flughafen Wien
Schwechat: ca. 24 km Neusiedler See: ca. 12 km Outlet Center Parndorf: 10 km Wien Mitte:
39 km
Interesse am Maklerberuf? Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK am Samstag
12.04.2025, um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat. Info: office@remax-vital.at oder 01/70
70 900.