

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



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2434\_2009**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## 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. 1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	65,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

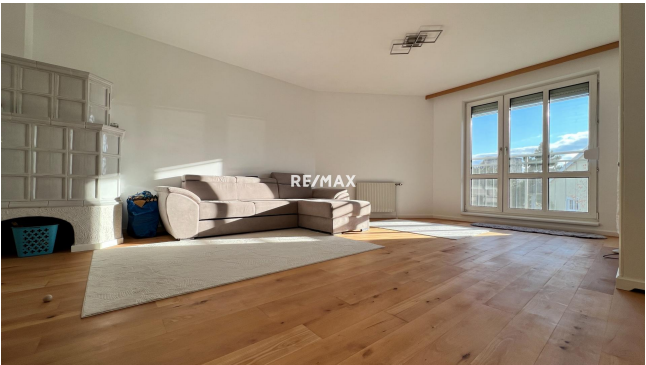


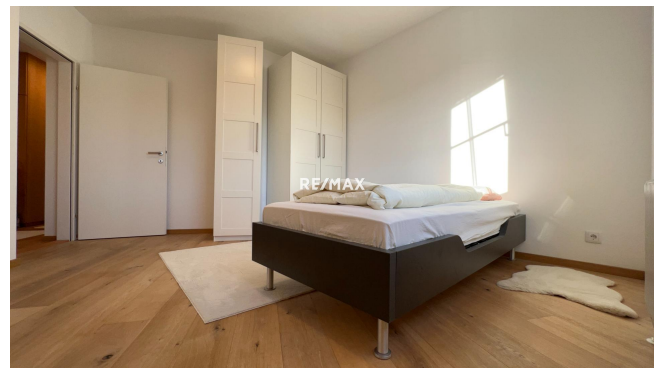
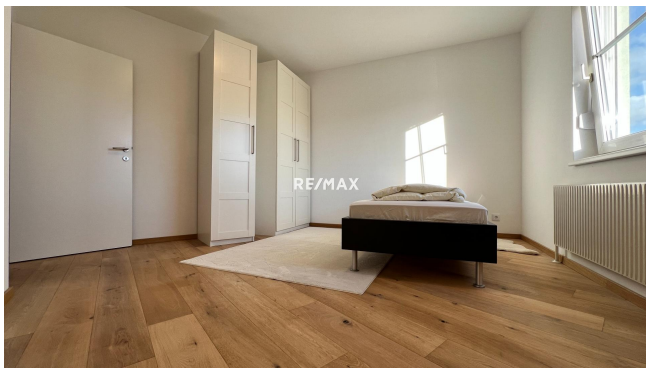
### Daniel KIS

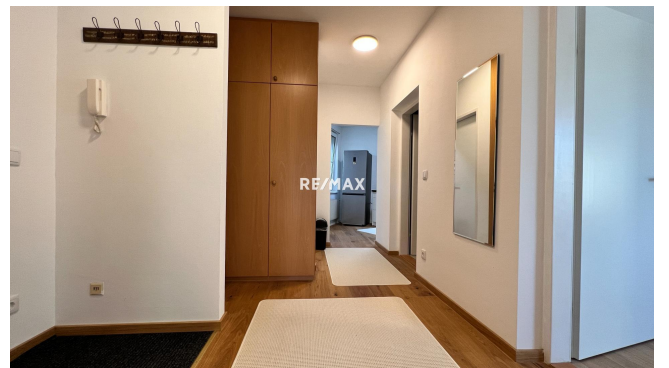
RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

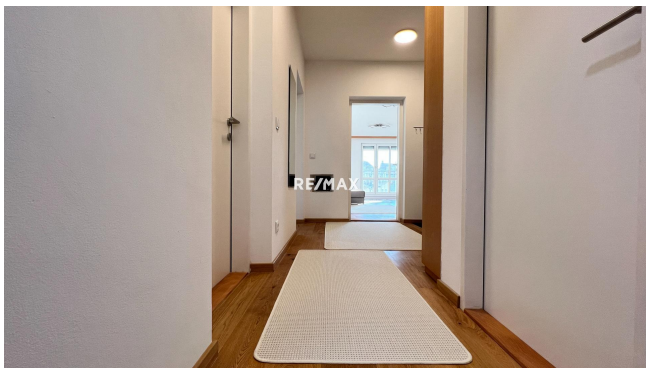
H +43664 54 84 256

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 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a 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  
Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at).