



#0001007984

Charmante 3- Zimmer Eigentumswohnung

2460 Gemeinde Bruck an der Leitha



Kaufpreis: 250.000,00 €

Wohnfläche: 85,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Walter Haider
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
walter.haider@riv.at
+43 664 60 517 517 98





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine charmante 85m² große Wohnung mit Loggia in Bruck an der Leitha, die perfekt für Singles oder Paare geeignet ist.

Die Wohnung gliedert sich in Vorraum, Garderobe, Wohnküche, Schlafzimmer, 1 weiteres Zimmer, Badezimmer mit Badewanne, separates WC, Loggia

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock.

Lift ist vorhanden.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil und ein Autostellplatz zugeordnet.

Diese charmante 85m² Wohnung in Bruck an der Leitha ist eine großartige Gelegenheit, ein komfortables Zuhause zu besitzen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese attraktive Immobilie persönlich zu erleben.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1988
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 85 m ²
Loggiafläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.11.2023
Gültig bis	12.11.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	58,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,30
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Zustand	Gut
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Fußboden	Fliese, Teppich
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Kellerabteil		



Sanitäreinrichtungen

Badewanne,
Badezimmerfenster

Kücheneinrichtungen

Wohnküche



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	250.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	422,60 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	422,60 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	250.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

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 Zuganbindung (Bahnhof Bruckneudorf) und die Autobahn A4 erreicht man Wien und Bratislava schnell und bequem.

Flughafen Wien Schwechat 24,2km

Neusiedler See 12,4km

Outlet Center Parndorf 10km

Wien Mitte 39km

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule

< 1km: Neue Mittelschule I

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Bezirkspolizeikommando Bruck an der Leitha

< 1km: Feuerwehr

Gaststätten

< 1km: Stadtkeller

< 1km: Denis Kebap

Gesundheit

< 1km: Diplom Tierarzt Graf Gabriele

Einkauf

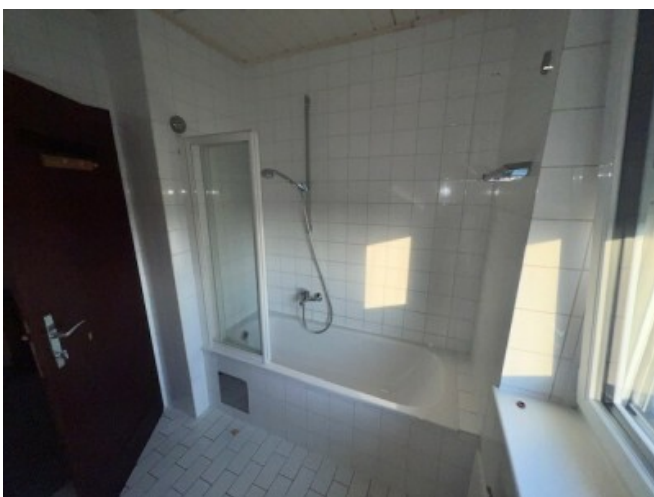
< 1km: Neuroth

< 1km: Sanitätshaus Sanag



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

