



#0001008279

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potential !

2460 Gemeinde Bruck an der Leitha



Kaufpreis: 320.000,00 €

Wohnfläche: 100,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





BESCHREIBUNG

Einfamilienhaus mit Nebengebäude in Zentrumsnähe von Bruck an der Leitha!

Sanierungsbedürftiges Haus aus 1955 mit großem Potential, um Ihren persönlichen Wohnraum zu verwirklichen. 692m² Grund. Dach 1990 erneuert, Fernwärme.

Derzeit: Flur, Küche, Speisezimmer, Kabinett, Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC, Abstellkammer. Das Dachgeschoss ist zum Teil ausgebaut. Keller mit Heizraum, Brennstofflager, Waschküche,

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für Detailinformationen sowie Besichtigungen jederzeit gerne zur Verfügung!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1955
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 100 m ²
Gesamtfläche	ca. 692 m ²
Grundfläche	ca. 692 m ²
Kellerfläche	ca. 100 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.03.2024
Gültig bis	12.03.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	423,80
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	5,82
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Dachboden	Zustand	Sanierungsbedürftig
Erschließung	Vollerschlossen	Fußboden	Fliese, Laminat
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Keller	Vollunterkellert

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

Kaufpreis	320.000,00 € exkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	320.000,00 € exkl. 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

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Bezirkspolizeikommando Bruck an der Leitha

< 500m: Bezirksgericht Bruck an der Leitha

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Bruck an der Leitha, II

< 500m: Allgemeine Sonderschule

< 500m: Volksschule Hauptplatz

< 500m: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule

< 500m: Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium

< 500m: Neue Mittelschule I

< 500m: Polytechnische Schule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Bruck an der Leitha, I

Gesundheit

< 500m: Niederösterreichische Gebietskrankenkasse



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss Erdgeschoß](#)

[Grundriss DG](#)

[Grundriss Keller](#)

[Nebengebäude](#)

