

#0001008279

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potential !

2460 Gemeinde Bruck an der Leitha



Purchase price: 320.000,00 €

Living Area: 100,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1955
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 100 sqm
Total Area	ca. 692 sqm
Base Area	ca. 692 sqm
Cellar Area	ca. 100 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.03.2024
Valid until	12.03.2034
HWB-Value (KWh/m²/a)	423,80
HWB Class	 G
fGEE Value	5,82
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Attic	Condition	Need of rehabilitation
Exploitation	Full developed	Floor	Flagstone, Laminate
Construction	Massive Construction	Cellar	Full Cellar



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	320.000,00 € excl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	320.000,00 € excl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

INFRASTRUCTURE

Public Institution

< 500m: Bezirkspolizeikommando Bruck an der Leitha

< 500m: Bezirksgericht Bruck an der Leitha

Education

< 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

Health

< 500m: Niederösterreichische Gebietskrankenkasse

GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS



[More information](#)

[Grundriss Erdgeschoß](#)

[Grundriss DG](#)

[Grundriss Keller](#)

[Nebengebäude](#)

