



Inserat ID: 124397

erstellt am : 28.01.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 375000€

Straße:

2460 Bruck an der Leitha

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannes Galler

Tel: +43 676 40 65 609

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 140m²

Grundfläche: 416m²

„Historisches Juwel“ im Herzen von Bruck an der Leitha



2 Wohneinheiten (BJ: 1839-ehemaliges Zeughaus, BJ: 1920-ausbaubarer Rohdachboden),
getrennt begehbar!

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie in einer ruhigen Gegend, weit genug vom Trubel der Großstadt entfernt, aber dennoch in der Nähe von allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens? Dann ist dieses Zweifamilienhaus in Bruck an der Leitha genau das Richtige für Sie!

Das Haus befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Niederösterreichs und bietet mit

seinen 140m² viel Platz für Sie und Ihre Familie. Die großzügigen 5 Zimmer ermöglichen Ihnen eine individuelle Gestaltung Ihrer Wohnräume und bieten ausreichend Platz für Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder auch ein Spielzimmer für die Kinder.

Auch wenn das Haus momentan noch sanierungsbedürftig ist, bietet es Ihnen die perfekte Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen einzubringen und Ihr Traumhaus zu verwirklichen. Mit einer Grundstücksgröße von 416m² haben Sie zudem genügend Platz für Ihren eigenen Garten, der zum Entspannen und Erholen einlädt.

Das Highlight des Hauses ist die Garage, die Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Auto bietet, sondern auch genügend Stauraum für Fahrräder, Werkzeug und Co. Zur weiteren Ausstattung gehören 2 WCs und 2 Bäder, die für eine optimale Versorgung der ganzen Familie sorgen.

Die Heizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung, die Ihnen eine effiziente und kostengünstige Wärmeversorgung garantiert. Das Haus selbst ist massiv gebaut und bietet Ihnen somit eine solide Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle und den Bahnhof ideal für Pendler geeignet. Auch für die Versorgung Ihrer Familie ist gesorgt, denn in der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Nutzen Sie diese einzigartige Chance und werden Sie Besitzer dieser Immobilie in Bruck an der Leitha. Ein Haus mit viel Potenzial, in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie!

?Ihr Weg zum besten Immobilienkredit ? vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.?

Jetzt Wohnkredit sichern
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 416m²

Wohnfläche: 140m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befeuernung: Gas,

hwbwert: 298m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.09m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 375000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannes

Nachname: Galler

Tel.: +43 676 40 65 609

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at