

Geräumiges Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten und Swimmingpool



Objektnummer: 960/69468
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1951
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 162,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

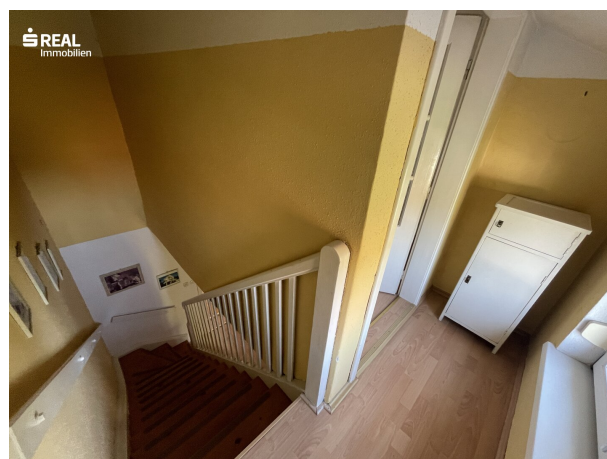


Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

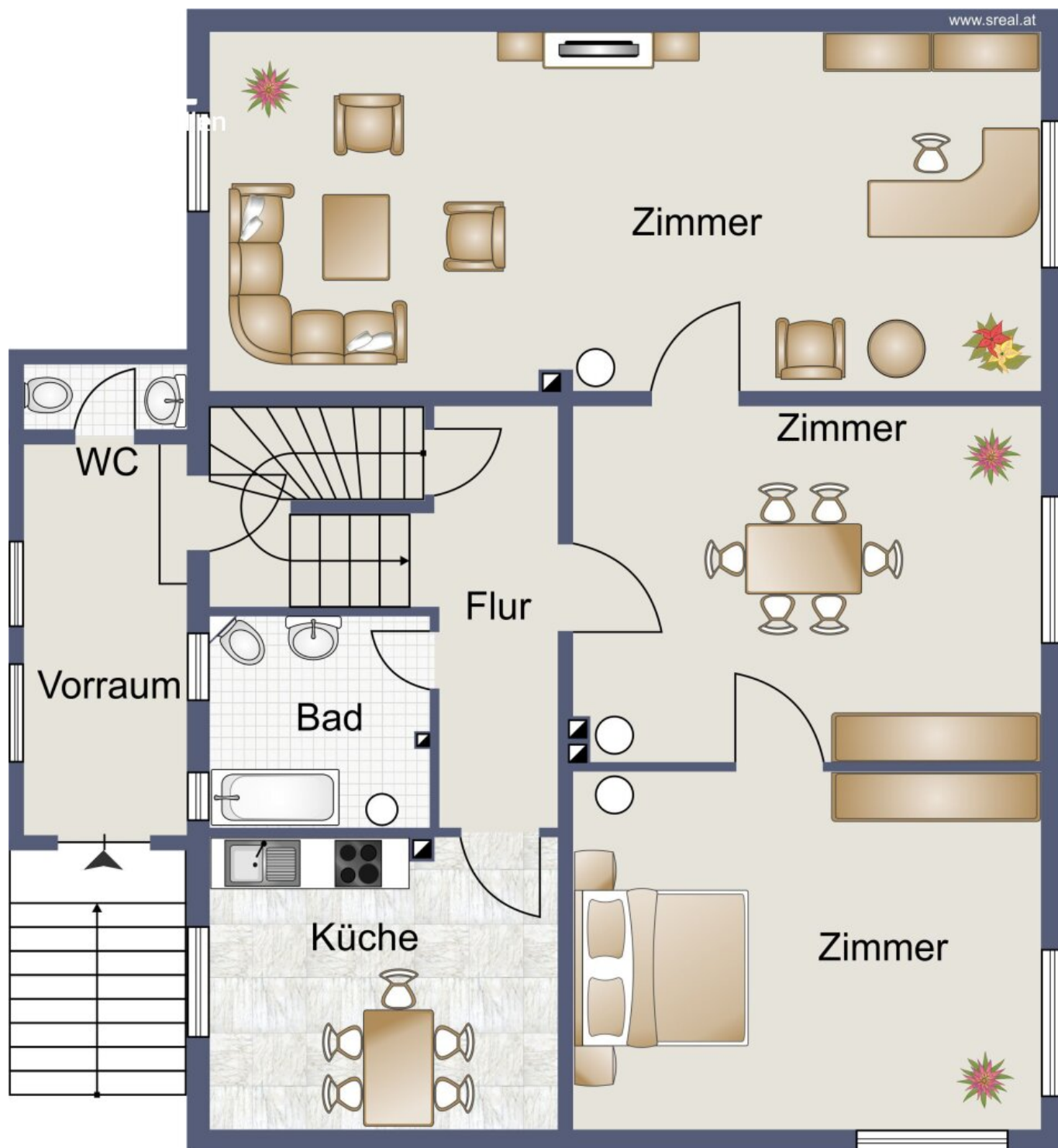
T +43 (0)5 0100 - 26281
H +43 664 88851824



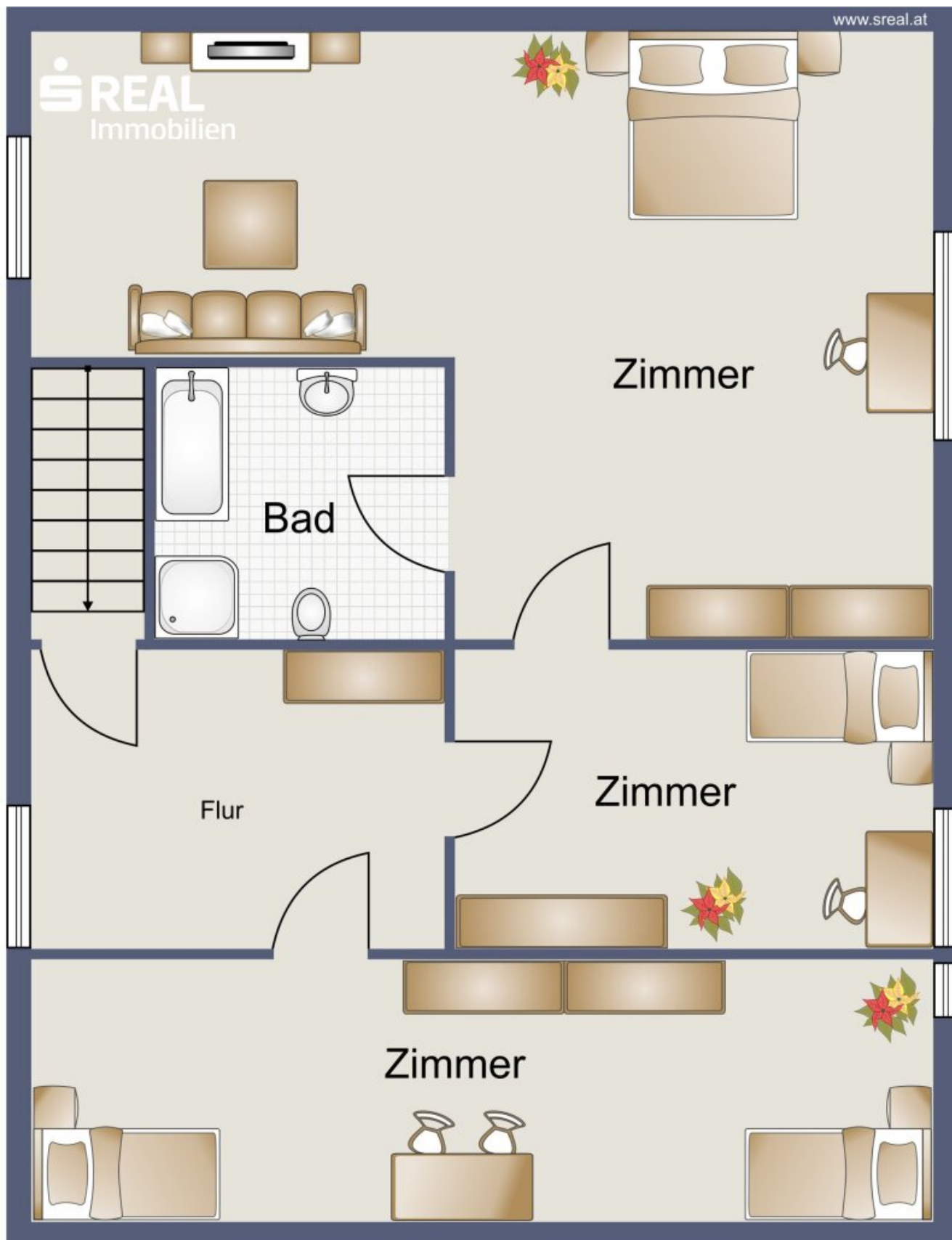




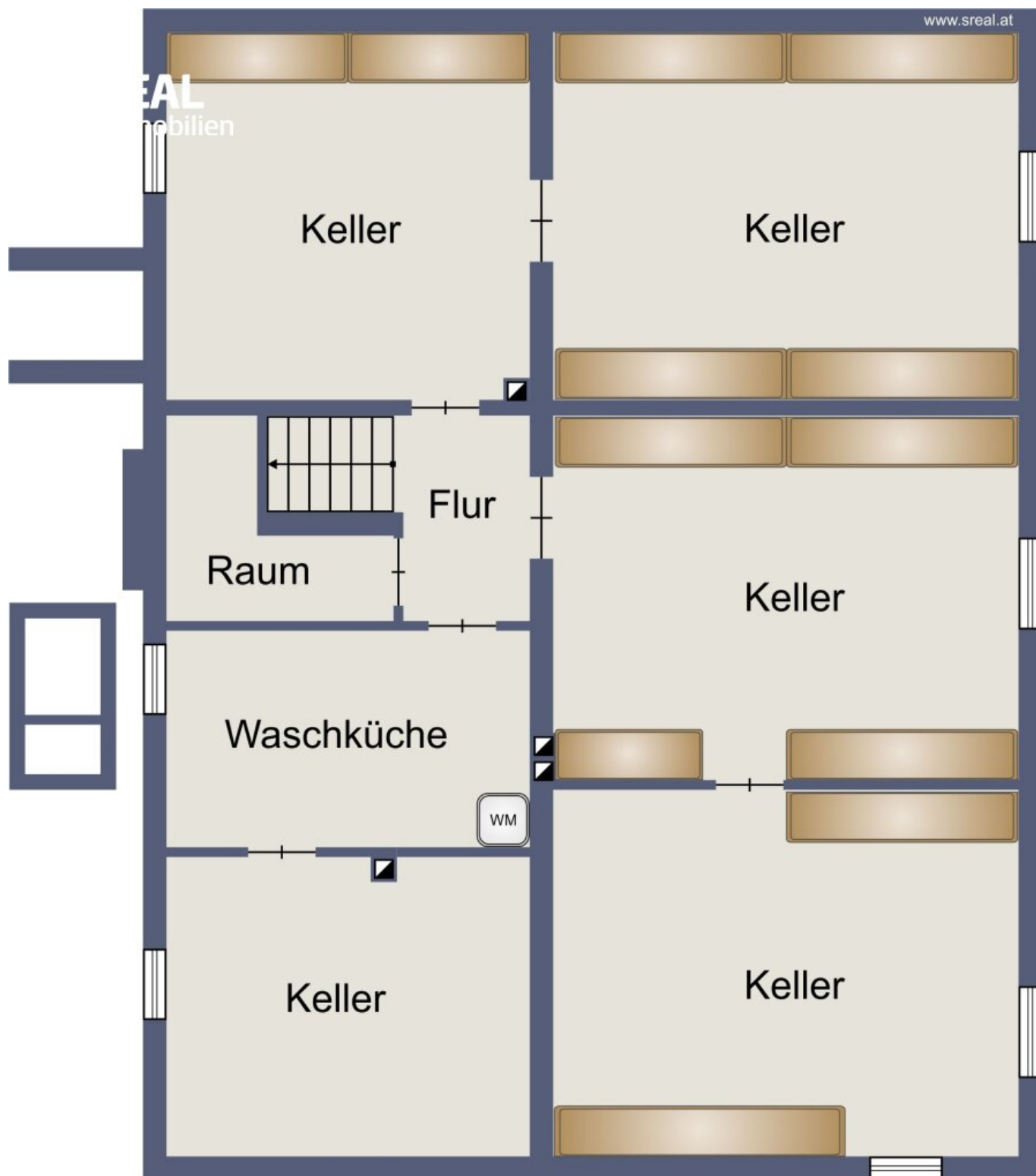




Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird dieses charmante Einfamilienhaus, welches im Jahr 1951 in Ziegelmassivbauweise errichtet wurde.

Das Haus überzeugt durch seine **großzügige Raumaufteilung**, den **weitläufigen Garten** mit **Swimmingpool** sowie den direkten Zugang zu einem angrenzenden Teich. Ein **Gartenhäuschen mit Stüberl und Sauna**, ein **ausgebauter Dachboden** und ein großer Keller bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 240 m² und gliedert sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- + großer, heller Eingangsbereich
- + Küche mit diversen Geräten
- + lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- + Schlafzimmer
- + Durchgangszimmer
- + Schlafzimmer mit Badewanne und Waschbereich
- + Toilette

Dachgeschoss:

- + helles Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer (Dusche, Waschbecken)
- + Schlafzimmer
- + Durchgangszimmer

Keller:

- + Kellerstüberl



- + Heizraum
- + Tankraum (ehemalige Ölheizung)
- + Abstellraum

Garten:

- + Gartenhäuschen mit Abstellraum
- + Stüberl für Familientreffen und Sauna
- + Swimmingpool mit Abdeckung
- + ein gemütlicher Pavillon
- + Zugang zum Teich hinter dem Grundstück

Lage:

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend nahe des Zentrums der Stadt Bruck an der Leitha in Niederösterreich. In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene infrastrukturelle Einrichtungen wie einen Ärzte, eine Schulen, einen Kindergärten, Supermärkte, Bäckerei, eine Polizeistation und eine Bushaltestelle (Höfleiner Straße).

In der Freizeit lädt der nahegelegene Harrachpark zum Joggen und Spaziergehen ein, während das Parkbad, die Sporthalle "Leithana" mit Eishalle sowie die Freizeitanlage "Speedworld" vielfältige Sport- und Erholungsmöglichkeiten bieten.

Für Detailinformationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Fr. Margit Zettel unter +43 664 88 851 824 bzw. unter margit.zettel@sreal.at

Senden Sie bitte eine Anfrage mit Name, Telefonnummer, E-Mailadresse und Sie erhalten umgehend ein Exposé mit der genauen Adresse.

Gerne helfen wir bei Fragen rund um Finanzierungen und freuen uns auf Ihren Anruf!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.500m

Arzt <1.000m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.