

**Wunderschönes Stadthaus in Bruck/Leitha - 4 SZ -Home
Office geeignet!!!**



Symbolfoto

Objektnummer: 7939/2300161849

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1950
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	175,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

19.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN
company**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Kernsaniertes Einfamilienhaus in bester Innenstadtlage in Bruck`s Altstadt.

Der Kaufpreis bezieht sich auf eine **belagsfertige Fertigstellung**. Gegen Aufpreis, kann das Haus auch schlüsselfertig übergeben werden.*

Das Haus bietet alles was das Herz begehrt. Eine moderne Raumaufteilung, viel Platz zum Entfalten, eine uneinsehbare Freifläche um die Seele baumeln zu lassen ohne lästige Gartenarbeit und vieles mehr, machen dieses Haus so einzigartig.

Das Haus vereint historischen Charme mit zeitgenössischen Elementen und bietet mit **4 SZ und 2 Bädern** Platz für Familien, Senioren oder Menschen die von zu Hause aus arbeiten.

Bei einer Totalsanierung wurde nicht nur auf eine vielseitig nutzbare Raumplanung Wert gelegt, es wurden auch Heizung, Rohre und Elektrik komplett erneuert.

Das Haus gelangt BELAGSFERTIG zum Verkauf, auf Wunsch können jedoch gerne Bodenbeläge, Innentüren und Sanitärkeramiken, nach Ihren Vorstellungen hergestellt werden.

Für effiziente und behagliche Wärme sorgt die im ganzen Haus verlegte **Fußbodenheizung**, welche durch eine neue Luftwärmepumpe gesteuert wird. Außerdem gibt es vorbereitete Durchführungen für eine **Photovoltaikanlage**, sowie vorbereitete Leitungen für eine **Klimaanlage** im OG.

RAUMAUFTEILUNG:

EG:

- Verbindung zur Garage
- Vorzimmer

- Wohn/Essbereich
- Küche mit Zugang zum Garten
- AR/Speisekammer
- Zimmer (Büro/Gästezimmer)
- Badezimmer mit Dusche und WC

OG:

- 3 Schlafzimmer, eines davon mit Schrankraum
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC

* Schlüsselfertige Ausführung gegen Aufpreis:

- Innentüren (Holzzarge, weißes Türblatt)
- Bäder: Bodenfliesen, Wände Fugenlos verkleidet
- Vinylfußboden, Abschlussleisten
- Keramiken Badezimmer + WC (WCs, Badewanne, Waschbecken)

Machen Sie sich selbst einen Eindruck von den Vorzügen dieses Hauses!

Wagen Sie den Schritt in Ihr neues zu Hause und fühlen Sie sich endlich angekommen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap