

## **Außergewöhnliches ANLAGEOBJEKT**



**Objektnummer: 7882/12488**

**Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sappe
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruckneudorf
Baujahr:	1920
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	196,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	370.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

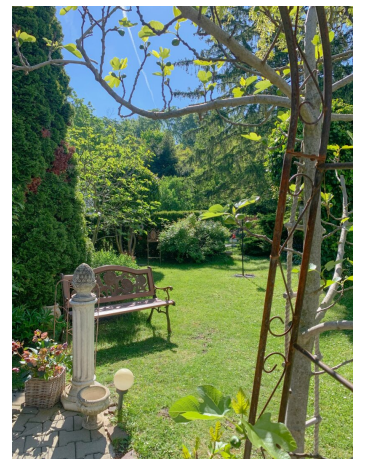
**Brigitte KIRCHMAYER**

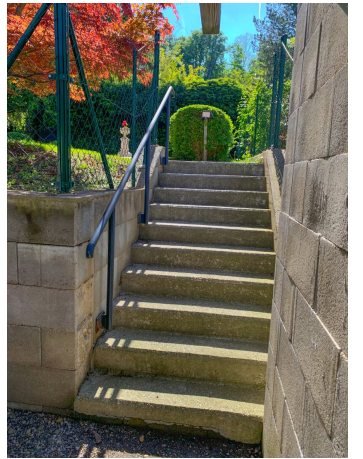
BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.  
Hauptplatz 10-11  
2460 Bruck/Leitha

T +43 2162 64764  
H + 43 676 435 45 97

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





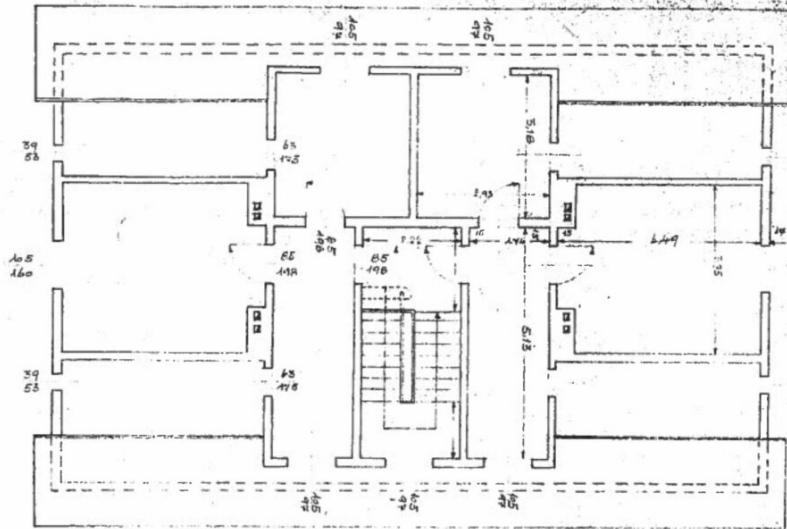




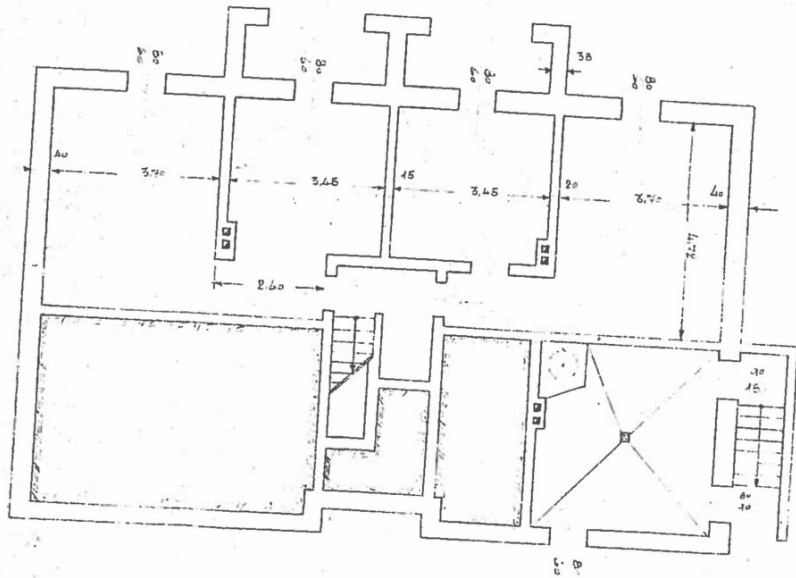


# UBERGANGSPLAN

RAUMHOHE 2.70







KELLERGESCHOSS  
RAUM 4041 2.20

# Objektbeschreibung

## Außergewöhnliches Anlageobjekt

Bruckneudorf bei Bruck/Leitha befindet sich in zentraler Lage zwischen Wien und Bratislava und ist in 30 Minuten von beiden Städten mit dem Zug oder dem Auto erreichbar. Am Rande eines Waldgebietes, umgeben von modernen Neubauten, bieten wir dieses älteres Wohnhaus mit **2 vermieteten Wohneinheiten** zum Verkauf an. Für beide Wohnungen besteht ein unkündbares, unbefristetes Mietverhältnis.

Die Gesamtgrundstücksfläche von 1.410 m<sup>2</sup> ist auf 2 Grundstücke aufgeteilt und weist größtenteils die Widmung Bauland-Wohngebiet auf. Auf einem der beiden Grundstücke befindet sich das Wohngebäude, das 2. Grundstück ist als Garten mitvermietet und kann deshalb derzeit nicht extra verkauft werden.

Das in **Holzriegelbauweise** ausgeführte, renovierungsbedürftige Wohnhaus ist komplett unterkellert.

*? Beide Wohnungen haben ein Wohnfläche von je ca. 98m<sup>2</sup>.*

*? Die Wohnfläche bestehen aus je 4 Zimmer, Küche, Bad, WC und Vorraum und ist auf 2 Etagen aufgeteilt.*

Die romantischen Gärten werden seit Jahren von den Mieterinnen liebevoll gepflegt. Ein **Carport** befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück.

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.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <750m

Klinik <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <3.250m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap