

Wohnen im Grünen – stilvoll, nachhaltig, hochwertig



Objektnummer: 7882/12507

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,20 m ²
Lagerfläche:	3,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Gesamtmiete	1.375,12 €
Kaltmiete (netto)	1.068,00 €
Kaltmiete	1.210,40 €
Betriebskosten:	142,40 €
Heizkosten:	28,48 €
USt.:	136,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

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

T +43 2162 64764









TOP 09A	
Wohnräume	71,20 m ²
Balkon	28,34 m ²
Einlagerraum	3,03 m ²

Objektbeschreibung

Exklusive NEUBAUMIETWOHNUNGEN mit vielen Freiflächen

Ein ZUHAUSE für alle, die mehr wollen – mehr Lebensqualität, mehr Komfort, mehr Zukunft.

In zwei Gebäudentrakte entstehen insgesamt zwanzig hochwertig ausgestattete, moderne Mietwohnungen mit **Wohnflächen zwischen 44 m² und 97 m²**. Alle Wohnungen und Nebenräume sind stufenlos erreichbar. In der Miete inkludiert ist bei jeder Wohnung ein **kostenloser ÜBERDACHER Parkplatz**. Wohnungen mit 2 oder 3 Schlafzimmer **stehen sogar 2 Parkplätze** zur Verfügung.

Alle Wohnungen bieten großzügige **Balkone und Terrassen mit 16 - 58 m²**. Die Erdgeschosswohnungen verfügen zusätzlich über **eigene Gärten**. So entsteht viel Raum für Ruhe, Erholung und Lebensqualität – drinnen wie draußen.

Nachhaltigkeit und Komfort

Diese Neubauwohnungen stehen für verantwortungsbewusstes Bauen – effizient, ressourcenschonend und zukunftssicher:

- **Erdwärme** für effizientes Heizen und Kühlen
- **Photovoltaik-Anlage** – nutzbar für alle Bewohner
- Vorbereitung für **E-Mobilität** – Lademöglichkeit an jedem Parkplatz
- **Glasfaseranschluss** für moderne Kommunikation
- Überdachte **Fahrradabstellplätze mit E-Anschluss**
- **Paketstation** im Haus
- Abstellräume im Erdgeschoss

Die Wohnungen werden für die Mieter PROVISIONSFREI angeboten!

Hundehaltung ist leider nicht erlaubt!

|

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap