

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bruck an der Leitha



Wohnzimmer mit Balkonausgang

**Objektnummer: 7536/118**

**Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,47 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,45
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	328,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

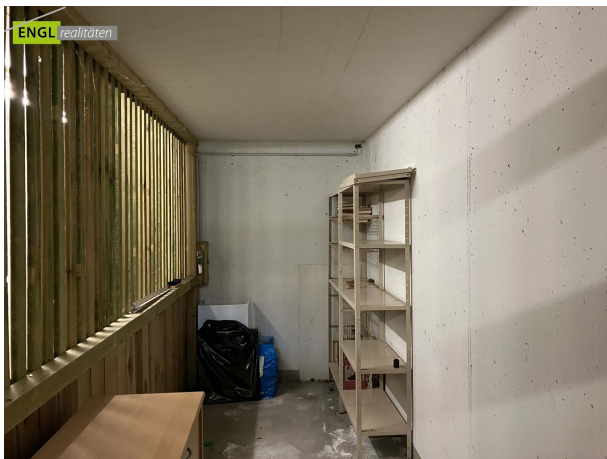


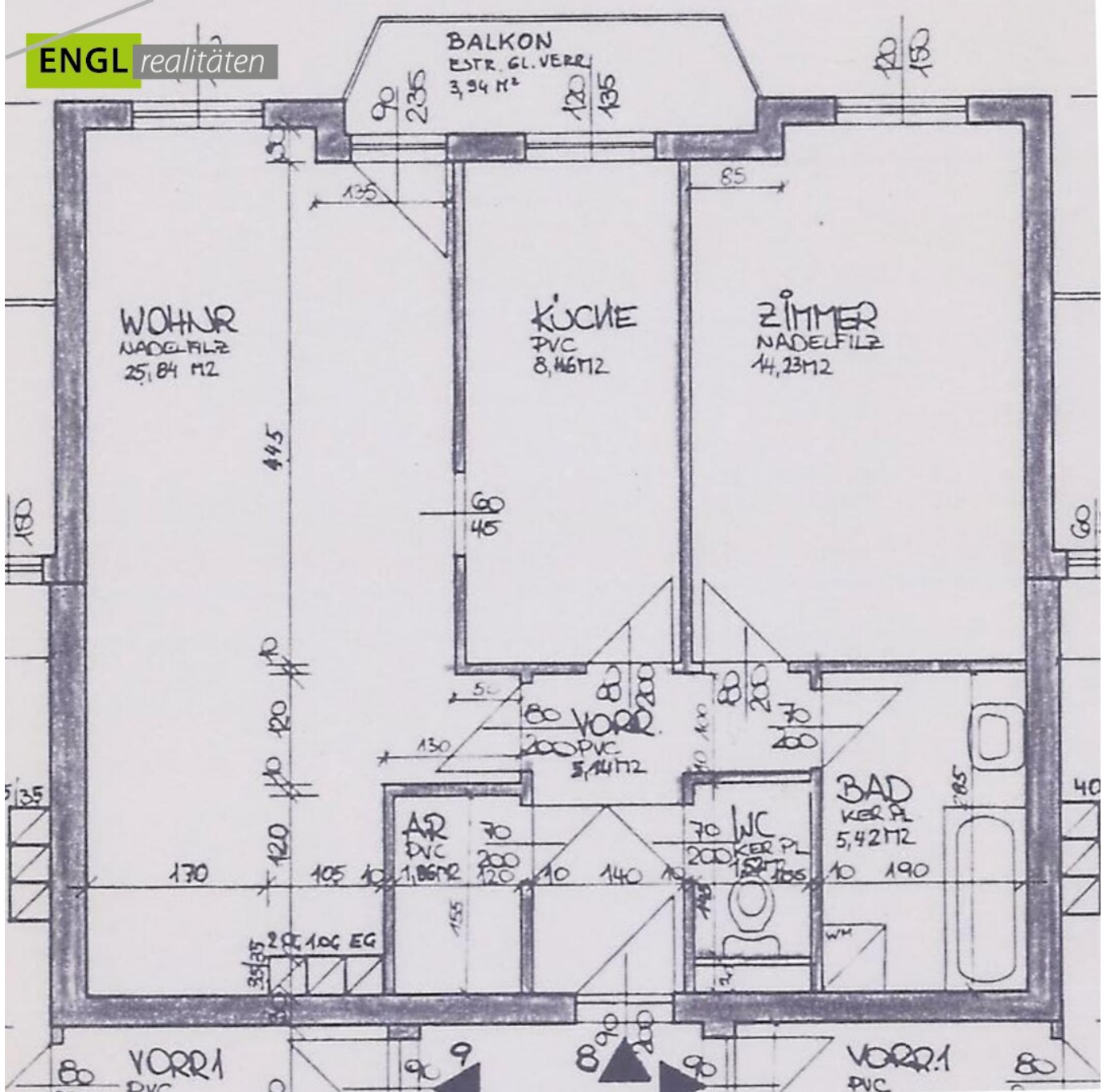
**Thomas Engl**

Engl Realitäten GmbH









## Objektbeschreibung

Diese top gepflegte Wohnung im **2. Stock** eines Wohnhauses (ohne Lift) überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Ideal für Singles, Paare oder Anleger!

### Highlights der Wohnung

- **62 m<sup>2</sup> Wohnfläche** – bestens aufgeteilt
- **Gepflegte Küche** mit reichlich Stauraum
- **Heller Wohn-/Essbereich** mit Zugang zum **Balkon**
- **Gemütliches Schlafzimmer** mit eigenem **Schrankraum**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Zentral begehbare Räume** dank geräumigem Vorraum
- **Kellerabteil** inklusive
- **PKW-Abstellplatz im Eigentum**

### Wohngefühl & Komfort

Der durchdachte Grundriss ermöglicht ein angenehmes Wohngefühl mit viel Stauraum und guter Nutzbarkeit. Der Balkon bietet Platz zum Entspannen und sorgt für eine zusätzliche Freifläche mitten in der Stadt.

Immobilienrundgang; <https://youtu.be/iVGZPJwkh5M>

Falls es bei ihrem Portal nicht möglich ist es zu öffnen, bitte kopieren sie den Link in den Browser.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap