

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



Küche

**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>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	328,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



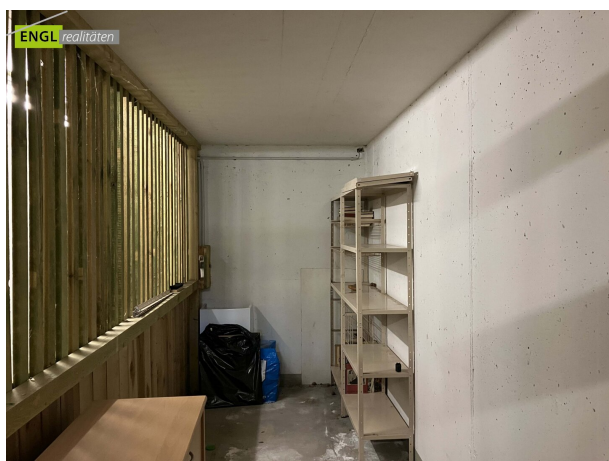
**Thomas Engl**

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 m² 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.

**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