

ZENTRUM | 3-Zimmer-Wohnung | Balkon



Objektnummer: 7882/12541

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.113,78 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.012,53 €
Betriebskosten:	212,53 €
USt.:	101,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

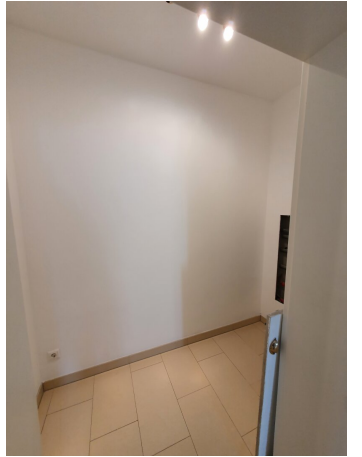
BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11
2460 Bruck/Leitha

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

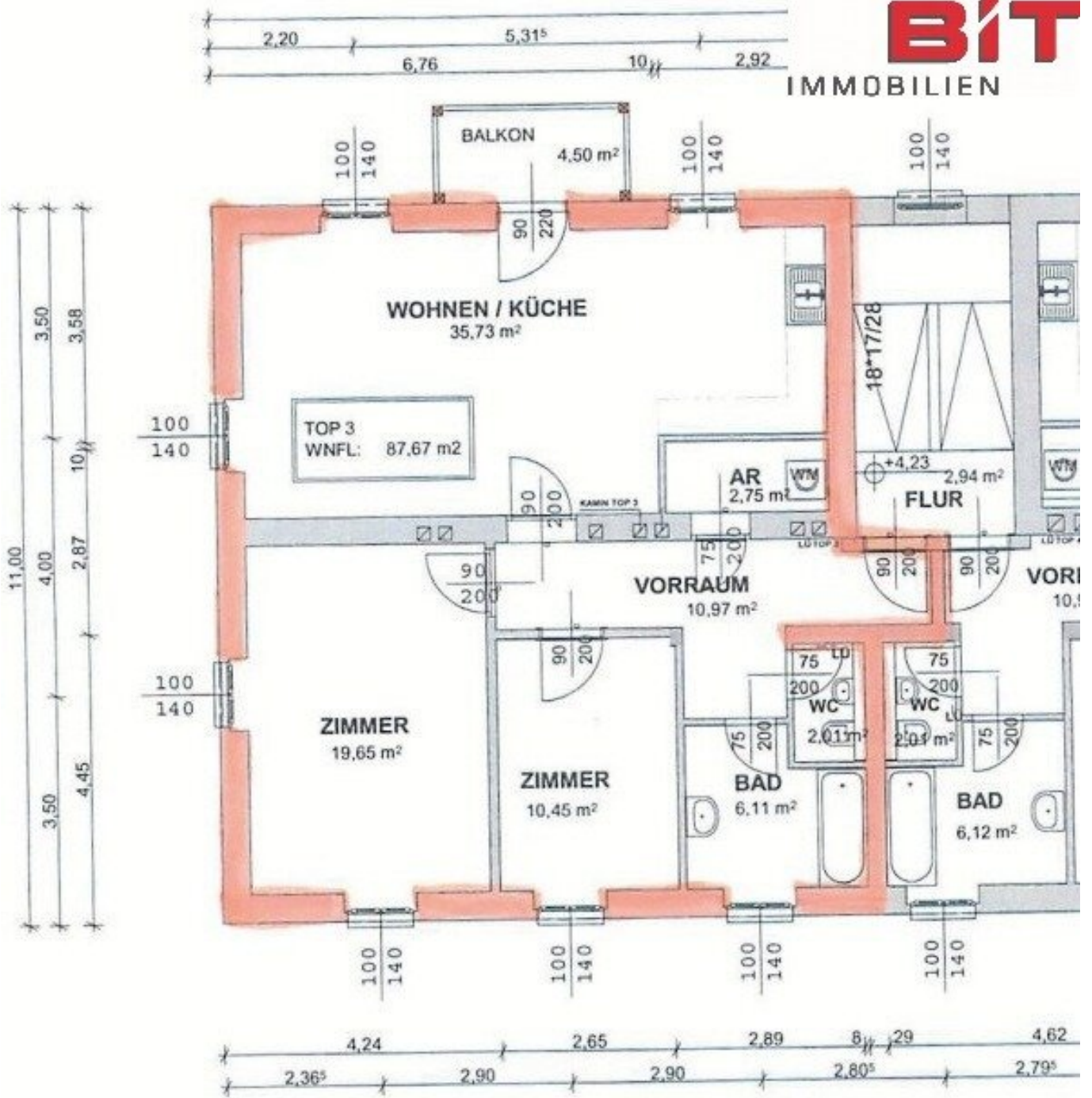
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Parkplatz & Fernwärme in zentraler Lage

Diese großzügige **3-Zimmer-Wohnung (ca. 87 m²)** befindet sich im 1. Stock eines renovierten Mehrparteienhauses mit nur 6 Einheiten in zentraler Lage von Bruck an der Leitha.

Highlights:

- Wohn-Essbereich mit moderner Küche (36 m²)
- 2 Schlafzimmer (eines mit Klimaanlage)
- Balkon
- Bad mit Wanne & Fenster, separates WC
- Abstellraum + Keller (9,4 m²)
- Eigener Parkplatz
- Fernwärme (eigener Zähler)

Lage: Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen & Ärzte in 5–10 Gehminuten erreichbar.

Sonstiges:

- Befristung: 5 Jahre (Verlängerung möglich)
- Keine Hundehaltung erlaubt

? Ideal für Paare oder kleine Familien!

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 <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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap