



#0001009016

## Top Aussicht! Dachgeschoßwohnung ohne Dachschrägen!

2460 Gemeinde Bruck an der Leitha



Mietpreis: 699,00 €  
Wohnfläche: 70,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3,50

### IHR BETREUER



Mathias Rausch  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
mathias.rausch@riv.at  
+43 664 60 517 517 89





## BESCHREIBUNG

Zur Vermietung gelangt eine helle 3,5 Zimmer Dachgeschoss - Wohnung in ruhiger Lage.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock ohne Lift.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Vorraum, Badezimmer, separates WC, Abstellraum, Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer.

Die Wohnung ab sofort beziehbar.

Fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN



### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Etagenheizung: Elektro

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	10.04.2020
Gültig bis	09.04.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	43,30
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,33
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3,5
Bäder	1
Toiletten	1

### MERKMALE

Räume und Flächen	Fahrradraum, Abstellraum	Sonderausstattung	Rolladen
Zustand	Gut	Fußboden	Fliese, Laminat, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	699,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	699,00 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	699,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	2.500,00 €

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---



## LAGE UND UMGEBUNG

Bruck an der Leitha liegt am Fluss Leitha, am Rande des Leithagebirges, nur wenige Kilometer nördlich des Neusiedler Sees und an der Landesgrenze zum Burgenland und in der Nähe von Wien. Straße: Bruck liegt an der Ostautobahn A4, an der Budapester Straße B10. Bahn: Der Bahnhof Bruck an der Leitha liegt an dem nach Budapest führenden Ast der Ostbahn mit der S-Bahn- Linie S60 der ÖBB. Die Haltestelle Wilfleinsdorf liegt ebenfalls an der Ostbahn und ist etwa einen Kilometer vom Zentrum des Ortsteils Wilfleinsdorf entfernt. Der von der S60 bediente Bahnhof verfügt nur über zwei Seitenbahnsteige, das etwa 200 Meter entfernt ehemalige Bahnhofsgebäude wird nicht mehr genutzt.

## INFRASTRUKTUR

### Einkauf

< 500m: Lagerhaus Radshop Bruck An Der Leitha

### Bildung

< 1km: Volksschule Fischamender Straße

< 1km: Anton Stadler-Musikschule

< 1km: Neue Mittelschule I

< 1km: Polytechnische Schule

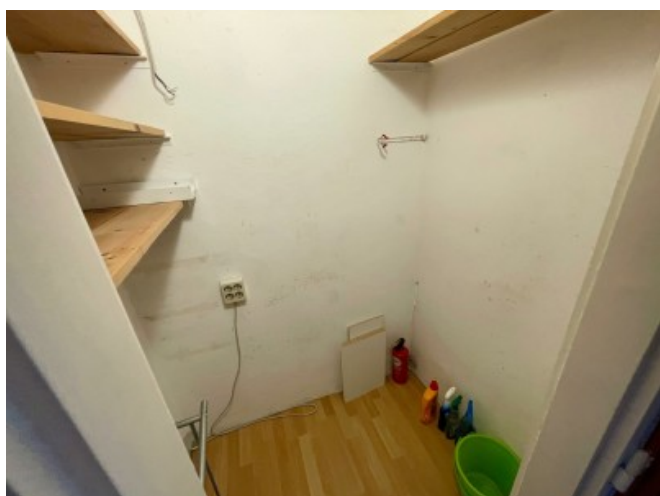
< 1km: NÖ Landeskindergarten Bruck an der Leitha, I

< 1km: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule

< 1km: Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[IMG-20240726-WA0018](#)

