



#0001009026

*** Bezugsfertige, gepflegte 3- Zimmer Wohnung mit Loggia***

2460 Gemeinde Bruck an der Leitha



Kaufpreis: 190.000,00 €

Wohnfläche: 77,91 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt eine bezugsfertige, gepflegte Eigentumswohnung in Bruck an der Leitha.

Eintreten Wohlfühlen-Genießen-Ihr neues Zuhause erwartet Sie !

Die Immobilie wurde im Jahre 1972 erbaut und die Wohnung im Jahr 2013 komplett saniert.

Aufgrund der hellen und freundlichen gestalteten Räume, werden Sie sich sofort wie Zuhause fühlen.

Die Wohnung wird vollmöbliert übergeben und gliedert sich wie folgt auf:

Vorraum, Küche mit Essplatz, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Zimmer/ Büro, Badezimmer mit Badewanne & Waschmaschine, separates WC, Loggia

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



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1972
Heizung	Zentralheizung: Elektro

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 78 m ²
Loggiafläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	06.10.2018
Gültig bis	05.10.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	173,70
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	4,78
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Loggien	1

MERKMALE



Maklerservice & Bewertung

Räume und Flächen	Fahrradraum, Wasch/Trockenraum	Zustand	Gut
Erschließung	Vollerschlossen	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Vollmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Kücheneinrichtungen	Wohnküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	190.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	173,88 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	116,87 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	6,00 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	-----------------------

Sonstige Kosten	25,19 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	321,94 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	190.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

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

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Distanzen von Bruck an der Leitha:

Wien Zentrum 40km

Flughafen Wien Schwechat 24km

Neusiedler See 14km

Outlet Center Parndorf 12km

Bratislava 43km

Anbindung & Infrastruktur

Die Lage ist hervorragend!

Durch die Zuganbindung erreicht man Wien Hauptbahnhof in 27 Minuten.

Durch die Autobahn A4 erreicht man Wien und Bratislava schnell und bequem.

Die Bezirkshauptstadt bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung und eine optimale Infrastruktur:

Schulen (Gymnasium, Volksschule, Mittelschule) Behörden, Banken, Restaurants, Ärzte,

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Theater, Naherholungsgebiete und vieles mehr.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: V. Deyer

< 1km: Lagerhaus

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Feuerwehr

< 1km: Bezirkspolizeikommando Bruck an der Leitha

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Bruck an der Leitha, II

< 1km: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule



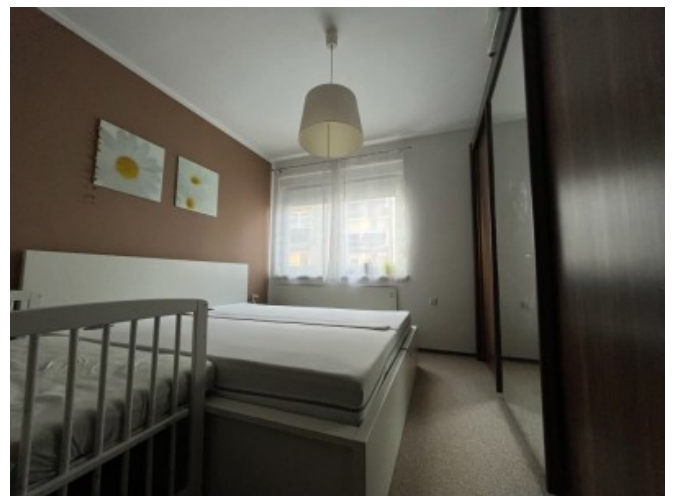
< 1km: Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium

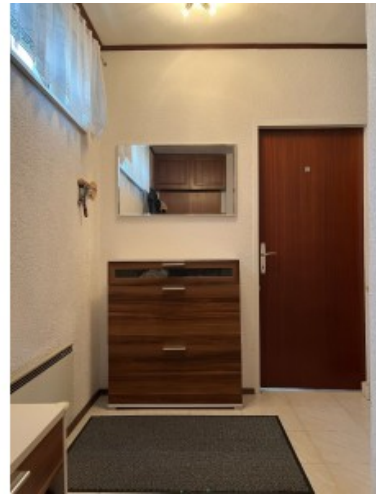
Verkehrsanbindung

< 1km: Gesundheitszentrum



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

