



#0001009026

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

2460 Gemeinde Bruck an der Leitha



Purchase price: 190.000,00 €

Living Area: 77,91 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1972
Heating	Central Heating: Electric

AREAS

Living Area	ca. 78 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.10.2018
Valid until	05.10.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	173,70
HWB Class	 E
fGEE Value	4,78
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Loggias	1



FEATURES

Additional rooms and areas	Bike Room, Drying Room	Condition	Good condition
Exploitation	Full developed	Construction	Massive Construction
Furnished	Fully furnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Bathtub	Kitchen	Open Kitchen





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	190.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	173,88 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	116,87 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs parking space	6,00 € incl. 20% VAT
-----------------------------	----------------------

Other Costs	25,19 € incl. VAT
-------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	321,94 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	190.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: V. Deyer

< 1km: Lagerhaus

Public Institution

< 500m: Feuerwehr

< 1km: Bezirkspolizeikommando Bruck an der Leitha

Education

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

< 1km: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule



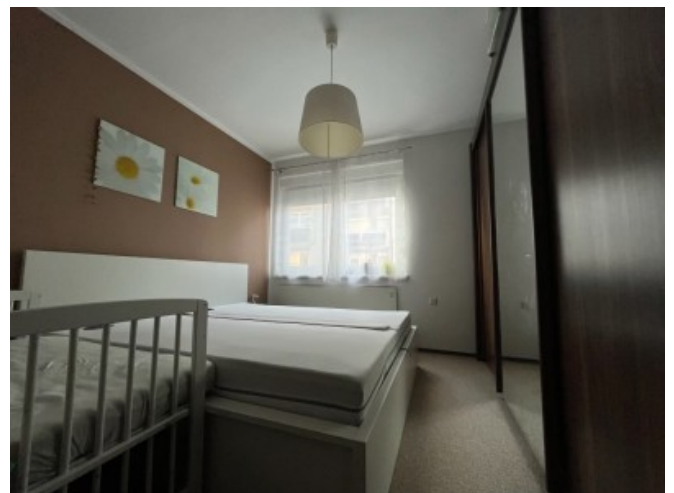
< 1km: Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium

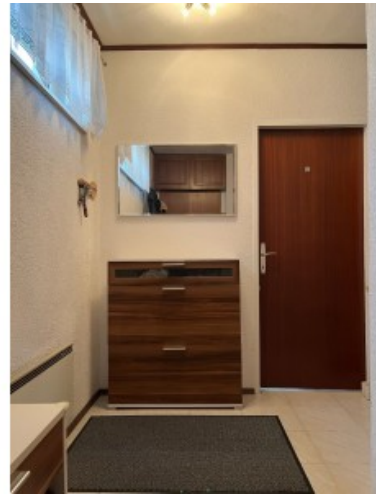
Transport

< 1km: Gesundheitszentrum



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss](#)

