



#0001007398

**\*\*\* Stadthaus in Bruck \*\*\* Zentrumsnähe zum Sanieren!!!**

2460 Gemeinde Bruck an der Leitha



Kaufpreis: 230.000,00 €

Wohnfläche: 100,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

**IHR BETREUER**



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98





## BESCHREIBUNG

Stadthaus nahe dem Zentrum in Bruck an der Leitha!

Dieses ca. 100m<sup>2</sup> große sanierungsbedürftige Stadthaus sucht einen neuen Besitzer, der es wieder in neuem Glanz erstrahlen lässt.

Das Einfamilienhaus wurde im Jahre 1959 erbaut. Umbau vom Erdgeschoss und Dachgeschoss erfolgte im Jahr 1964. Gas-Zentralheizung. Garage. Dach und Fenster wurden bereits erneuert.

Erdgeschoss:

Vorraum, Küche, Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer(Wirtschaftsraum-Durchgangszimmer)  
Badezimmer, separates WC,

Dachgeschoss:

2 Zimmer

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



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1959
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 166 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 166 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	27,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	23.08.2022
Gültig bis	22.08.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	176,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	4,69
fGEE Klasse	 G

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	230.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	230.000,00 € 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

### Sonstiges

< 500m: Hypo Bank NÖ - Bruck an der Leitha

### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Bezirksgericht Bruck an der Leitha

### Bildung

< 500m: Volksschule Hauptplatz

< 500m: Allgemeine Sonderschule

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

< 500m: Polytechnische Schule



< 500m: Neue Mittelschule I

Verkehrsanbindung

< 500m: Haydngasse

Einkauf

< 500m: Sanitätshaus Sanag

Gesundheit

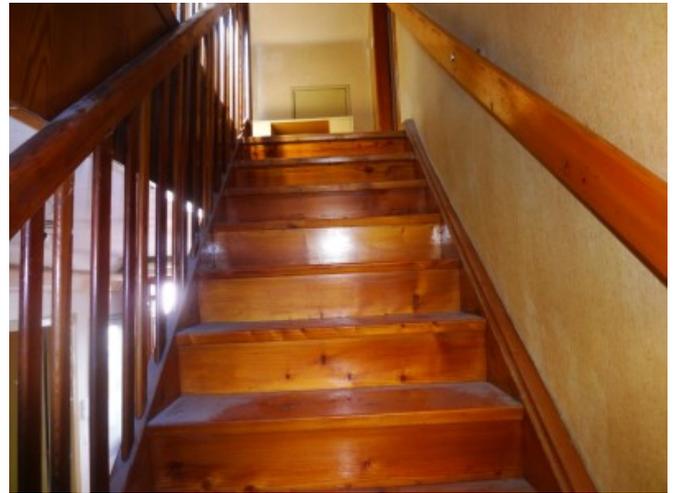
< 500m: Apotheke 'Zur heiligen Dreifaltigkeit'





GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss DG Umbau 1959](#)

[Grundriss DG Umbau 1964](#)

[Grundriss EG Plan Umbau 1964](#)

[Grundriss EG](#)

[Plan Umbau 1959](#)

